

**Муниципальное образование**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**городской округ город Ханты-Мансийск**

**ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 94-VI РД**

*Принято*

*22 февраля 2017 года*

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки территории города Ханты-Мансийска

Рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, утвержденные Решением Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года № 590 (в редакции решений Думы города Ханты-Мансийска от 18 декабря 2009 № 901, от 26 марта 2010 № 964, от 29 октября 2010 № 1046, от 17 декабря 2010 № 1085, от 24 июня 2011 № 46, от 30 марта 2012 № 206, от 29 июня 2012 № 242, от 20 июля 2012 № 256, от 04 февраля 2013 года № 344 – V РД, от 01 марта 2013 года № 358 – V РД, от 26 апреля 2013 года № 381 – V РД, от 03 июня 2013 года № 395 – V РД, от 19 июля 2013 года № 415 – V РД, от 30 сентября 2013 года № 429 - V РД, от 28 октября 2013 года № 439– V РД, от 28 октября 2013 года № 440– V РД, от 03 декабря 2013 года № 453 – V РД, от 03 февраля 2014 года № 477 – V РД, от 03 марта 2014 года [№ 488-V РД](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC925413BEF4A7B33E4D01E290B710449F4AD2EEBDCAAFBD66FA762473344D61DB48426A6c1R4I), от 03 марта 2014 года № [492-V РД](consultantplus://offline/ref=80E704F7E7C70EC925413BEF4A7B33E4D01E290B710449F7A52EEBDCAAFBD66FA762473344D61DB48426A6c1R4I), от 30 ноября 2015 года [№ 726-V РД, от 24 июня 2016 года №831- V РД](consultantplus://offline/ref=F91AFE55A62D7DBD3BE4AADE9B351C8AB18C50A5AC076333D39228AE5D9DDF0F48689997E9B722D50386FDD639i4E), от 20 декабря 2016 года № 53- VI РД, от 27 декабря 2016 года № 63 - VI РД, от 30 января 2017 года № 76 - VI РД, учитывая результаты публичных слушаний от 20 декабря 2016 года, от 27 декабря 2016 года, руководствуясь частью 1 статьи 69 Устава города Ханты-Мансийска,

Дума города Ханты-Мансийска РЕШИЛА:

1.Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска согласно приложению к настоящему Решению.

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

**Председатель Глава**

**Думы города Ханты-Мансийска города Ханты-Мансийска**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.Л. Пенчуков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. Ряшин**

*Подписано Подписано*

*22 февраля 2017 года 22 февраля 2017 года*

Приложение

к Решению Думы города Ханты-Мансийска

от 22 февраля 2017 года № 94-VI РД

**Изменения**

**в Правила землепользования и застройки**

**территории города Ханты-Мансийска**

Статью 34 Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска изложить в следующей редакции:

### «Статья 34. Градостроительные регламенты

Градостроительные регламенты установлены для территориальных зон с разбивкой по планировочным микрорайонам в планировочных районах в соответствии с планировочной организацией территории муниципального образования, определенной Генеральным планом города:

планировочный район 1:1

планировочный район 1:2

планировочный район 1:3

планировочный район 1:4

планировочный район 1:5

планировочный район 2:1

планировочный район 2:2

планировочный район 2:3

планировочный район 2:4

планировочный район 2:5

планировочный район 2:6

планировочный район 2:7

планировочный район 2:8

планировочный район 2:9

планировочный район 2:10

планировочный район 3:1

планировочный район 3:2

планировочный район 3:3

планировочный район 4:1

планировочный район 4:2

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:1**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:1:1**

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:2**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:2:1**

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:3**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:3:1**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии – 6 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)**

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

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

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

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

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:3:2**

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)**

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

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:4**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:4:1**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:5**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:5:1**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

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

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

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

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:5:2**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

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

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:1**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:1**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ПЕШЕХОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИП)**

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

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

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

**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**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:2**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | С Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный отступ от красной линии 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:3**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии- 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии – 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:4**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии – 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:5**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки - 70  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |

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

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

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

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 3 м.  Длина – не более 7 м.  Ширина – не более 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 2.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:6**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения. | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:7**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлени | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

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

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:8**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлениюройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:9**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению- не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Максимальный процент застройки – 70  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 10.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:10**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки –70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты здравоохранения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит  установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ПЕШЕХОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИП)**

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

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

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

**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**

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:2**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:1**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 3.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 2.  Максимальный процент застройки -40.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 250 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области  градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты транспортного обслуживания | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 4  Высота –не более 15м.  Максимальный процент застройки -40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки –70  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

1. **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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению- не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:2**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 3 м.  Длина – не более 7 м.  Ширина – не более 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Многоуровневая парковка | Высота – не более 20 м.  Этажность – не более 4  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:3**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 3.  Высота - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |
| Жилой дом блокированной застройки | | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты здравоохранения | Площадь помещений – не более 100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки –70  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Объекты торгового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты торгового назначения. | Этажность – не более 2 эт.  Высота – не более 12 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Площадь – не более 150 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:4**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Максимальный процент застройки –70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 8 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)**

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

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

**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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению- не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:3**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:1**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки– 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

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

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-производственного назначения | Этажность – не более 3  Высота – не более 15м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

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

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:2**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Этажность – 1  Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 250 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки –70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

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

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

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

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

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Этажность – 1.  Высота – не более 3 м.  Длина – не более 7 м.  Ширина – не более 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

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

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

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

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

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии – 6 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

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

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

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:3**

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность – не более 1.  Высота – не более 8 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

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

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

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

**3. УСЛОВНО 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.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

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

**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.  Максимальный процент застройки – 70.  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социального обеспечения | Отступ от красной линии – 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | | Этажность – не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил.. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Этажность – не более 1  Высота – не более 3 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:4**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:1**

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Максимальный процент застройки– 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки– 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность –1.  Высота – не более 5 м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность –1.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения и обслуживания маломерного флота | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 2.  Высота – до 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:2**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 9.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 9.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки– 40.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Отступ от красной линии – 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность – не более 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Магазины | Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки –70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:3**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - 7-8.  Высота – не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – 4-6.  Высота – не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Полузаглубленные, с эксплуатируемой кровлей.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты здравоохранения | Площадь помещений – не более 150 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Общая площадь площадных объектов – не более 100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 350 кв.м.  Отступ от красной линии 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 10  Высота - не более 40 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки –70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Площадь помещений – не более  100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения и обслуживания маломерного флота | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 3.  Высота – до 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:5**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:5:1**

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Этажность –1.  Высота – не более 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты торгового назначения  Объекты складского назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не менее 1500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты общественного питания | Этажность - 3.  Высота – не более 15 м.  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, встроенные в объекты основного вида использования, за исключением объектов учебно-образовательного назначения..  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРО ИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки – 70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки– 40.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Отступ от красной линии – 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность – не более 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности | Этажность – 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность –1.  Высота – не более 10 м.  Отступ от красной линии – 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Высота – не более 5 м.  Этажность –1.  Отступ от красной линии – 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Этажность - 2  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 промышленности | Этажность – 2.  Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 3 м.  Длина – не более 7м.  Ширина – не более 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Этажность - 2  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения и обслуживания маломерного флота | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:6**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:1**

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ВРЗ 902)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты режимных территорий | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:2**

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – 4-6.  Высота – не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 25.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек –3 м.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты здравоохранения | Площадь помещений – не более 100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Максимальный процент застройки – 70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты железнодорожного  транспорта | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 3 м.  Длина – не более 7 м.  Ширина – не более 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 3 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты воздушного транспорта | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:3**

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек –3 м.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты здравоохранения | Площадь помещений – не более 100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии – 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки – 70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социального обеспечения | Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии – 6 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:4**

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии – 6 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки |  | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

\

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:7**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:7:1**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек –3 м.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты научно-исследовательского назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м. Этажность – не более 5. Высота - не более 25 м. Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты воздушного транспорта | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:8**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:1**

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки –70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**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 | Отступ от красной линии – 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки – 40.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Отступ от красной линии – 30 м.  Минимальный процент озеленения  – 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социального обеспечения | Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности. | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Этажность – 2.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:2**

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальный процент застройки – 70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки– 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения. | Этажность – 2.  Высота – не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Этажность - 2.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты торгового назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты транспортного обслуживания | Этажность – не более 4  Высота – не более 24 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:3**

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 3.  Высота – до 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты спортивного назначения | Этажность – 3.  Высота – до 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:4**

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – 4-6.  Высота – не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты здравоохранения | Площадь помещений – не более 100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Сстроительство, 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки – 70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии – 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии – 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:5**

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – 4-6.  Высота – не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 | Отступ от красной линии – 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:6**

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 3.  Высота – до 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты спортивного назначения | Этажность – 3.  Высота – до 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:9**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:1**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:2**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:3**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии – 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки – 40.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Отступ от красной линии – 30 м.  Минимальный процент озеленения  – 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:4**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**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 | Отступ от красной линии – 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:5**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки – 25.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – 4-6.  Высота – не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 650 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 25.  Глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальная ширина фасада здания со стороны улиц и проездов – 10м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным на протяжении одной улицы. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии- 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки – 70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии – 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки– 40.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальный процент озеленения  – 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии – 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 15 м.  Этажность – не более 2  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты  административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:6**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки– 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии – 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии – 25 м  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:7**

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – 4-6.  Высота – не более 25 м.  Максимальный процент застройки – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв.м.  Отступ от красной линии – 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 650 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 25.  Глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным на протяжении одной улицы. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки – 70  Отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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  500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность – не более 4.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживание и хранения автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:8**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за со стоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты здравоохранения | Площадь объектов – не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений – не более 100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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.  Максимальный процент застройки – 70.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социального обеспечения | Отступ от красной линии – 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки– 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:10**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:10:1**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – 1.  Высота – до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:1**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:1:1**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (****ПР 301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности. | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки – 60  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность –1.  Высота – не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность –1.  Высота – не более 5 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Этажность - 2.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:1:2**

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки – 40.  Этажность – не более 5.  Высота – не более 20 м.  Отступ от красной линии – 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность – не более 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности | Этажность – 1.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность –1.  Высота – не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты транспортного обслуживания | Этажность –1.  Высота – не более 5 м  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**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 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота – не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:2**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:2:1**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность – не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов – не более 500 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлениюю | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. | |
| Объект индивидуального жилищного строительства | | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность – не более 3.  Высота – не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. | |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 250 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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 500 кв.м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м.  Минимальная ширина бокового двора – 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения  Объекты здравоохранения | Площадь помещений – не более 100 кв.м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота – не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек – не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота – не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ п)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома  Социально значимые объекты | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 18 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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 | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность – не более 4.  Высота – не более 20 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ** |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**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 | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность – не более 3.  Высота – не более 12 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный процент озеленения – 40.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м  Этажность – не более 3.  Высота – не более 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты воздушного транспорта | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 603)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учреждений отдыха и туризма | Этажность –не более 3.  Высота – не более 20.  Максимальный процент застройки – 50.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Индивидуальные жилые дома сезонного проживания  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 3 метра.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного назначения  Ветеринарные станции | Отступ от границ участка - 10 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:3**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:1**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 3 метра.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:2**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек –3 м.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:3**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек –3 м.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (****ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Индивидуальные жилые дома сезонного проживания  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка- 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 3 метра.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 4:1**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:1:1**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек –3 м.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 4:2**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:1**

**ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Этажность – не более 2.  Высота – не более 10 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:2**

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:3**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**.

**ЗОНЫ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ПЛАНИРОВОЧНЫЙХ МИКРОРАЙОНОВ**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек –3 м.  Этажность – не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты железнодорожного  транспорта | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного  назначения | Этажность – 1.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты складирования и захоронения отходов | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 4 настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность –1 эт.  Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Территории, не вовлечённые в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**. »