

**Перечень градостроительных регламентов по видам использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Жилые здания

- здания жилые многоквартирные в 5-9 этажей;
- здания жилые многоквартирные в 2-9 этажей;
- здания жилые многоквартирные в 2-5 этажей;
- здания жилые многоквартирные в 1-5 этажей;
- здания жилые многоквартирные в 2-4 этажа;
- индивидуальные жилые дома;
- интернаты для престарелых;
- общежития, связанные с производством и образованием.

2. Организации, учреждения, управления

- административные здания, офисы, конторы;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- суды;
- информационные центры;
- компьютерные центры;
- интернет- клубы.

3. Кредитно-финансовые учреждения

- банки и отделения банков.

4. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации

5. Учреждения народного образования

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- заведения среднего специального образования;
- высшие учебные заведения.

6. Учреждения здравоохранения

- медицинские учреждения;
- диспансеры;
- больницы, госпитали общего типа;
- консультативные поликлиники;

- встроенные и пристроенные помещения поликлиники в зданиях жилых многоквартирных;
- пункты первой медицинской помощи;
- станции скорой помощи;
- аптеки;
- пункты розничной торговли, общественного питания и другие учреждения для обслуживания больных и медицинского персонала.

7. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- дачи детских дошкольных учреждений;
- лагеря и базы отдыха;
- дома отдыха;
- профилактории, санатории;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов.

8. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения

- спортплощадки, сооружения;
- спорткомплексы;
- стадионы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортарены (с трибунами);
- велотреки;
- мотодромы;
- ипподромы;
- тренировочные базы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- лодочные и спасательные станции.

9. Учреждения культуры и искусства

- дворцы культуры;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки;
- архивы;
- музеи;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- театры, концертные залы;
- зоопарки;
- цирки;
- летние сцены для концертов и театральных представлений;

- павильоны для игры в шахматы, шашки.

10. Конфессиональные объекты

11. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

- магазины;
- магазины товаров первой необходимости;
- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- киоски для продажи газет, журналов;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков), кафе, закусочные, столовые;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- шашлычные;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
- бани.

12. Прочие объекты

- отделения милиции;
- рекламные агентства;
- ветеринарные приемные пункты;
- издательства и типографии;
- телевизионные и радиостудии;
- рыболовецкие базы.

13. Сооружения для хранения транспортных средств

- гаражи;
- отдельно стоящие гаражи на 1 или 2 легковые автомашины;
- встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую машину;
- гаражи для спецавтомобилей с пунктами их технического обслуживания;
- открытая стоянка на 1 автомашину на квартиру;

- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства, их реконструкции и временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы);
- места парковки автомобилей.

14. Предприятия автосервиса

- автозаправочные станции.

15. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-II-III-IV-V классов вредности:
 - химические производства;
 - машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
 - строительная промышленность;
 - обработка древесины;
 - текстильные производства и производства легкой промышленности;
 - обработка животных продуктов;
 - обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ;
- объекты складского назначения I-II-III-IV-V классов вредности;
- оптовые базы;
- сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
- речные пассажирские павильоны, причалы, пристани;
- водоочистные сооружения.

16. Природно-рекреационные территории

- парки, скверы, бульвары;
- лесопарки;
- регулируемая рубка леса;
- пляжи;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе.

17. Объекты сельскохозяйственного использования

- сады, огороды;

- теплицы;
- оранжереи;
- строения вспомогательного использования, хозяйственные постройки;
- хозяйственные постройки для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.);
- резервуары для хранения воды.

18. Объекты ритуального назначения (связанные с отправлением культа)

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- конфессиональные объекты;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- захоронения (для действующих кладбищ);
- захоронения (для закрытых кладбищ);
- мемориальные комплексы.

19. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости

- железные дороги;
- объекты и предприятия связи:
 - почтовые отделения;
 - телеграфные станции;
 - телефонные станции;
- общественные туалеты.

Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1) ДО-1. ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Цели выделения:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для формирования общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций муниципального самоуправления.

Границы: на севере – по границе отводов землепользователя СПК «Весна»; на юго-востоке – улица Мельникова; на юго-западе – улица Ворошилова.

Кадастровые квартала: 29:26:010203 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары, аллеи;

- объекты дополнительного образования;
- спортплощадки, спортооружения, спортивные клубы;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- административные здания, офисы, конторы;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- здания жилые многоквартирные в 2-4 этажа;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.
- гаражи;
- автозаправочная станция;
- производственная база;
- трансформаторные подстанции;
- магазины;
- парикмахерские, фотоателье, фото лаборатории;
- ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки открытые и закрытые;
- кафе, бары, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен объектов дополнительного образования до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	25
8	Минимальное расстояние между общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*

2) ДО-2. ДЕЛОВАЯ И ЖИЛАЯ ЗОНА

Цели выделения:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Границы: на севере – по границе отводов землепользователей промышленной зоны; на западе – улица Мельникова; на юге – улица Ворошилова; на востоке – улица Фронтových бригад.

Кадастровые кварталы: 29:26:010204 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары, аллеи;
- здания жилые многоквартирные в 2-4 этажа;
- спортплощадки, спортивные сооружения, спортивные клубы;
- магазины;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, бары, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные здания, офисы, конторы;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- музеи, выставочные залы;
- гаражи;
- трансформаторные подстанции;
- производственные базы;
- объекты лечебно-оздоровительного назначения, аптечные учреждения, ветлечебницы;
- объекты связи, радиодификации, телевидения, почты;
- объекты для эксплуатации автомобильного транспорта, дорожного хозяйства;
- объекты банковской и страховой деятельности;
- парикмахерские, фотоателье, фото лаборатории;
- ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- тир стрелковый;
- химчистки, прачечные;
- санитарно-профилактические учреждения, учреждения судебно-медицинской экспертизы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции),

временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;

- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки открытые и закрытые;

- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	25
8	Минимальное расстояние между общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*

3) ДО-3. ЗОНА ДЕЛОВЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Цели выделения:

Создание условий для:

- формирования специализированных, в том числе многопрофильных зон для размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе связанных с массовыми и периодическими посещениями горожан;
- развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных, в том числе многопрофильных зон.

Границы: на севере – по границе отводов землепользования под стадион; на востоке – по границе отводов землепользователей объектов, в том числе: санатория-профилактория, бассейна, дворца культуры, городской администрации, территории парка; на западе – улица Фронтových бригад; на юге – улица Советов.

Кадастровые кварталы: 29:26:010205(частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары, аллеи;
- театры, концертные залы, дворцы культуры, клубы;
- бассейны;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- танцзалы, дискотеки;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные здания, офисы, конторы;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- объекты лечебно-оздоровительного назначения, аптечные учреждения;
- трансформаторные подстанции;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки и Строительными нормами и правилами (СНиП).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между административными, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между административными, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

*СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

4) Ж-1-1. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 5-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (5-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на юго-востоке – улица Мира; на севере – улица Г. Дмитрова; на западе – улица Солнечная.

Кадастровые кварталы: 29:26:010201 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 5-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- гаражи;
- склады;
- административные здания, офисы, конторы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции),

временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;

- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки открытые и закрытые;

- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);

- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков*

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания**	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП,*** ПДП****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП*** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП**** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

5) Ж-1-2. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 5-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде форм, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (5-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – улица 3-ей Пятилетки; на юго-востоке - улица Новая, на юго-западе – улица Солнечная; на северо-западе - улица Мира.

Кадастровые кварталы: 29:26:010206 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 5-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- гаражи;
- спортплощадки, спортооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- ипошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;
- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- заведения среднего специального образования;
- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линии и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с детальной проектной документацией.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков*

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания**	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП,*** ПДП****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП*** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП**** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

6) Ж-1-3. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 5-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья на основе градостроительной проектной документации по застройке микрорайона «А»;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (5-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на юго-западе – улица Южная; на северо-западе - улица Советов; на юго-востоке - улица Добровольского; на северо-востоке - улица Пролетарская, улица Двинская.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 5-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- ЗАГС во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;
- канализационно-насосные станции;
- трансформаторные подстанции;
- гаражи;
- аптеки;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- комплексные приемные пункты;
- культурный центр МЖК;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки,

предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
-обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;
- магазины товаров первой необходимости, раздаточные пункты молочной кухни, жилищно-эксплуатационные предприятия и организации во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- отделения связи, комплексные приемные пункты во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- физкультурно-оздоровительные комплексы во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- заведения среднего специального образования;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- рынки открытые и закрытые;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

* СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

7) Ж-2-1. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на севере – по проектируемой границе отводов городских лесов, по границе отвода землепользований, в том числе по объектам базы МУП «Жилкомсервис», ГСК «Север», базы ТАИС, мастерских Проф.лицея № 6; на западе – улица Мира; на юго-западе – улица 3-ей Пятилетки; на юго-востоке улица Космонавтов; на востоке – улица Ворошилова.

Кадастровый квартал: 29:26:010202 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- заведения среднего специального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- кинотеатры, видеосалоны;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- трансформаторные подстанции;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости;
- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;
- аптеки;
- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки открытые и закрытые;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

8) Ж-3-1. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде форм, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – улица Ворошилова; на юго-западе – улица 50-летия Октября; на юго-востоке – улица Добровольского, на северо-западе – улица Мельникова.

Кадастровые кварталы: 29:26:010208 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-5 этажей;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- рекламные агентства;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- центр социального обслуживания населения;
- трансформаторные подстанции;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;
- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

9) Ж-3-2. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде форм, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на западе и севере – улица 3-ей Пятилетки; на юге – улица Бумажников; на западе улица Мельникова; на юго-востоке - улица Бумажников.

Кадастровые кварталы: 29:26:010211 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-5 этажей;
- административные здания, офисы, конторы;
- здание налоговой инспекции;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- рекламные агентства;
- трансформаторные подстанции;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*

10) Ж-3-3. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формам, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на юго-западе – улица Южная; на юго-востоке – улица Советов; на северо-востоке – улица Пролетарская; на северо-западе – улица Мельникова.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-5 этажей;
- административные здания, офисы, конторы;
- детский дом-интернат, объекты образования;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- эксплуатация здания ЗАГСа;
- трансформаторные подстанции;
- гаражи;
- пожарное депо;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

11) Ж-3-4. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде форм, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на западе – улица Добровольского; на востоке – улица Фронтовых Бригад; на юге – улица 50-летия Октября; на севере – улица Ворошилова.

Кадастровые кварталы: 29:26:010210 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- здания жилые многоквартирные в 2-5 этажей;
- эксплуатация здания суда;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- для эксплуатации объекта гражданской обороны;
- трансформаторные подстанции;
- отделения милиции;
- для эксплуатации объектов санаторно-курортных и оздоровительных,
- объектов для отдыха и туризма;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;
- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

12) Ж-3-5. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде форм, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на западе – улица Добровольского; на севере – улица 50-летия Октября; на востоке – улица Фронтových Бригад; на юге – улица Советов.

Кадастровые кварталы: 29:26:010210 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-5 этажей;
- для эксплуатации здания поликлиники;
- для эксплуатации здания военкомата;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- для эксплуатации молебного дома;
- для эксплуатации здания социальной защиты населения, административных зданий, контор;
- трансформаторные подстанции;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

***СНиП – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

****ПДП – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*

13) Ж-3-6. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на западе – улица Советов, улица Бумажников; на севере – улица Бумажников, улица Советов; на юге – улица Пролетарская.

Кадастровые кварталы: 29:26:010212 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-5 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- гаражи;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;

- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

14) Ж-4-1. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 1-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (до 5 этажей), домами индивидуальной жилой застройки, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на севере – улица Советов; на востоке – улица Фронтových Бригад; на юге – улица Двинская; на западе - улица Берденникова.

Градостроительные кварталы: 29:26:010213.

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- для ведения огородничества;
- здания жилые многоквартирные до 5 этажей;
- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- эксплуатация зданий общежитий учебных заведений;
- аптеки;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- отделения милиции;
- гаражи;
- эксплуатация здания бани;
- банки;
- эксплуатация здания учебного заведения;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- теплицы;

- оранжереи;
- бани;
- хозяйственные постройки для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.);
- строения вспомогательного использования, хозяйственные постройки;
- резервуары для хранения воды;
- отдельно стоящие гаражи на 1 или 2 легковые автомашины;
- открытая стоянка на 1 автомашину.

Условно разрешенные виды использования:

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
- магазины товаров первой необходимости.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков* для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от края местных проездов до линии застройки индивидуальными жилыми домами	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	10
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков для многоэтажной жилой застройки до 5 этажей аналогичны описанию функциональной зоны Ж-3-6.

15) Ж-4-2. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 1-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (до 5 этажей), домами индивидуальной жилой застройки, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на западе – улица Фронтových Бригад; на востоке – по границе кадастрового квартала 29:26:010214; на юге – улица Двинская; на севере – улица Советов.

Кадастровые кварталы: 29:26:010214 (частично), 29:26:010502 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- для ведения огородничества;
- здания жилые многоквартирные до 5 этажей;
- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- отделения милиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- гаражи;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- теплицы;
- оранжереи;
- бани;
- хозяйственные постройки для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.);
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости;
- строения вспомогательного использования, хозяйственные постройки;
- резервуары для хранения воды;
- отдельно стоящий гараж на 1 или 2 легковые автомашины;
- открытая стоянка на 1 автомашину.

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков * для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от края местных проездов до линии застройки индивидуальными жилыми домами	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	10
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков для многоэтажной жилой застройки до 5 этажей аналогичны описанию функциональной зоны Ж-3-6.

16) Ж-4-3. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 1-5 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (до 5 этажей), домами индивидуальной жилой застройки, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-западе – улица Новая; на юго-западе – улица Солнечная; на юго-востоке – улица Мельникова; на северо-востоке – по границе отводов школы, школы-интерната.

Кадастровые кварталы: 29:26:010206 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- индивидуальные жилые дома;
- здания жилые многоквартирные до 5 этажей;
- магазины товаров первой необходимости;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- эксплуатация насосной станции;
- гаражи;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строения вспомогательного использования, хозяйственные постройки.

Условно разрешенные виды использования:

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
- магазины товаров первой необходимости.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков* для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от края местных проездов до линии застройки индивидуальными жилыми домами	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	10
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП,*** ПДП****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

*

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков для многоэтажной жилой застройки до 5 этажей аналогичны описанию функциональной зоны Ж-3-6.

17) Ж-5-1. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-4 ЭТАЖА

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-4 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – улица Ворошилова; на юго-востоке – улица Ломоносова; на юго-западе - улица 50-летия Октября; на северо-западе – улица Космонавтов.

Кадастровые кварталы: 29:26:010207 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- индивидуальные жилые дома;
- здания жилые многоквартирные в 2-4 этажа;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- магазины товаров первой необходимости;
- спортплощадки, спортсооружения;
- аптеки;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- гаражи;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
- магазины товаров первой необходимости;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и на 5 м меньше на каждый этаж уменьшающий высоту здания)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

18) Ж-5-2. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-4 ЭТАЖА

Цели выделения:

- развитие вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде форм, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной перспективной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-4 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-западе - улица Космонавтов; на северо-востоке - улица 50-летия Октября; на юго-востоке – улица Ломоносова; на юго-западе – улица 3-ей Пятилетки.

Кадастровые кварталы: 29:26:010207 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-4 этажа;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- спортплощадки, спортсооружения;
- гаражи;
- эксплуатация реабилитационного центра;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;
- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков*

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и на 5 м меньше на каждый этаж уменьшающий высоту здания)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания**	м	30
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП,*** ПДП****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП*** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП**** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

19) Ж-5-3. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-4 ЭТАЖА

Цели выделения:

- развитие вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формам, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной перспективной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-4 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-западе - улица Ломоносова; на северо-востоке - улица Ворошилова; на юго-востоке – улица Мельникова; на юго-западе – УЛИЦА 50-летия Октября.

Кадастровые кварталы: 29:26:010208 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-4 этажа;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- гаражи;
- эксплуатация детско-юношеского центра;
- эксплуатация здания банка;
- административные здания, офисы, конторы;
- эксплуатация детской школы искусств;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в зданиях жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и на 5 м меньше на каждый этаж уменьшающий высоту здания)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	25
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

20) Ж-5-4. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-4 ЭТАЖА

Цели выделения:

- развитие вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формам, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной перспективной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-4 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-западе - улица Ломоносова; на северо-востоке - улица 50-летия Октября; на юге – улица 3-ей Пятилетки.

Кадастровые кварталы: 29:26:010209.

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-4 этажа;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- гаражи;
- аптека;
- эксплуатация здания детского дома культуры;
- эксплуатация здания церкви;
- эксплуатация здания детской библиотеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости в отдельно стоящем здании;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы;

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, выставки товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и на 5 м меньше на каждый этаж уменьшающий высоту здания)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	25
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

21) ПЖ-1-1. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на юго-востоке – проектируемая улица; на юго-западе – улица Южная; на северо-западе – улица Добровольского; на северо-востоке – улица Берденникова.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- административные здания, офисы, конторы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

*СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*

22) ПЖ-1-2. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – улица Фронтových Бригад; на юге – проектируемая улица; на северо-западе – улица Двинская; на юго-западе – улица Берденникова.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- административные здания, офисы, конторы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*

23) ПЖ-1-3. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – улица Фронтных Бригад; на юге – проектируемая улица; на северо-западе – проектируемая улица; на юго-западе – улица Южная.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- административные здания, офисы, конторы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

*СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*

24) ПЖ-1-4. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2-9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (2-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – улица Фронтových Бригад; на северо-западе – проектируемая улица; на юго-западе – улица Южная.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- здания жилые многоквартирные в 2-9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- административные здания, офисы, конторы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*

25) ПЖ-2-1. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными (до 9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – по границе кадастрового квартала; на юго-востоке – проектируемая улица; на северо-западе – улица Двинская; на юго-западе – улица Фронтových Бригад.

Кадастровые кварталы: 29:26:010502 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- индивидуальные жилые дома;
- здания жилые многоквартирные до 9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- кинотеатры, видеосалоны;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- газозаправочная станция;
- административные здания, офисы, конторы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки,

предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;

- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;

- рынки открытые и закрытые;

- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*

26) ПЖ-2-2. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными (до 9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – по границе кадастрового квартала; на юго-востоке – проектируемая улица; на северо-западе – проектируемая улица; на юго-западе – улица Фронтовых Бригад.

Кадастровые кварталы: 29:26:010502 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- индивидуальные жилые дома;
- здания жилые многоквартирные до 9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- кинотеатры, видеосалоны;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- автозаправочная станция;
- административные здания, офисы, конторы;

- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;
- рынки открытые и закрытые;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*

27) ПЖ-2-3. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными (до 9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – по границе кадастрового квартала; на юго-востоке – проектируемая улица; на северо-западе – проектируемая улица; на юго-западе – улица Фронтовых Бригад.

Кадастровые кварталы: 29:26:010502 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- индивидуальные жилые дома;
- здания жилые многоквартирные до 9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, Интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- кинотеатры, видеосалоны;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- административные здания, офисы, конторы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции),

временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;

- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;

- рынки открытые и закрытые;

- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков*

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания**	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП,*** ПДП****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП*** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП**** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*
*

28) ПЖ-2-4. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 9 ЭТАЖЕЙ

Цели выделения:

- развитие на основе вновь осваиваемых территорий застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными средней и высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми индивидуальными и многоквартирными (до 9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Границы: на северо-востоке – по границе кадастрового квартала; на юго-востоке – проектируемая улица; на северо-западе – проектируемая улица; на юго-западе – улица Фронтовых Бригад.

Кадастровые кварталы: 29:26:010502 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- индивидуальные жилые дома;
- здания жилые многоквартирные до 9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- компьютерные центры, интернет-клубы;
- рекламные агентства;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- кинотеатры, видеосалоны;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- аптеки;
- трансформаторные подстанции;
- газовые ёмкости;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании;
- гаражи;
- административные здания, офисы, конторы;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции),

временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;

- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- торговые центры, комплексы, здания выставок товаров;

- рынки открытые и закрытые;

- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков *

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания **	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Предельный минимальный размер земельного участка		СНиП ***
11	Предельный максимальный размер земельного участка		СНиП, *** ПДП ****

* Предельная (максимальная) высота объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

** За максимальную высоту здания принимается расстояние от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т. п.).

СНиП *** – основание для принятия минимальных размеров земельного участка, в том числе градостроительные нормы по планировке и застройке территории городов, сельских населенных пунктов.

ПДП **** – основание для принятия максимальных размеров земельного участка, в том числе планировочная градостроительная документация – проекты детальной планировки (ПДП) градостроительного квартала, проекты межевания квартала, другая нормативная действующая градостроительная документация.

*
*
*

ЗОНЫ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

29) М-1. ЗОНА МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Границы: на северо-западе – улица Мельникова; на юго-западе – улица Пролетарская; на юго-востоке – улица Советов; на востоке – улица Мельникова; на севере – улица 3-ей Пятилетки.

Кадастровые кварталы: 29:26:010211 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- медицинские учреждения;
- парки, скверы, бульвары;
- трансформаторные подстанции;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.
- административные здания, офисы, конторы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- столовые, другие пункты питания, специальные магазины для обслуживания больных и персонала;
- гаражи для спецавтомобилей с пунктами их технического обслуживания.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

ЗОНЫ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

30) О-1-1. ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (ШКОЛА № 5, ШКОЛА-ИНТЕРНАТ)

Цель выделения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Зона предназначена для организации обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Границы: на северо-западе – улица Новая; на северо-востоке – улица 3-ей Пятилетки; на юго-востоке – улица Мельникова; на юго-западе - граница отводов под школу и школу-интернат.

Градостроительные кварталы: 29:26:010206 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- школы начальные и средние, школы-интернаты;

- спортплощадки, спортивные сооружения;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

31) О-1-2. ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (ШКОЛА № 1, ЛИЦЕЙ № 6)

Цель выделения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Зона предназначена для организации обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Границы: на северо-западе – улица Бумажников; на северо-востоке – улица Добровольского; на юго-западе - улица Советов, граница отводов ИФНС.

Градостроительные кварталы: 29:26:010211 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- школы начальные и средние, лицеи;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

32) О-1-3. ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (ШКОЛА № 3, ЛИЦЕЙ № 6)

Цель выделения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Зона предназначена для организации обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Границы: в границах участка для отвода под школу, кадастровый номер участка 29:26:010501:0039; в границах участка для отвода под лицей, кадастровые номера участков 29:26:010501:0070, 29:26:010501:0052.

Градостроительные кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- школы начальные и средние, лицеи;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

33) О-1-4. ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (ЛИЦЕЙ № 6)

Цель выделения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Зона предназначена для организации обучения учащихся, занятий физической культурой, спортом.

Границы: в границах участка для отвода под лицей, кадастровый номер участка 29:26:010213:0050.

Градостроительные кварталы: 29:26:010213 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- заведения среднего специального образования;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

34) О-1-5. ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (МОУ ДОД «ДДТ ЮНТ»)

Цель выделения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для детского творчества, занятий физической культурой, спортом.

Зона предназначена для организации детского творчества, занятий физической культурой, спортом.

Границы: в границах участка для отвода под МОУ ДОД "ДДТ ЮНТ", кадастровые номера участков 29:26:010204:0175, 29:26:010204:0177.

Градостроительные кварталы: 29:26:010204 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- эксплуатация здания дополнительного образования;
- эксплуатация теплиц;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

ГОРОДСКИЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

35) Р-1-1. РЕКРЕАЦИОННАЯ, ПАРКОВАЯ ЗОНА, ЗОНА СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Цель выделения:

- сохранение и развитие территорий предназначенных для занятий физической культурой, спортом, а также для отдыха на открытом воздухе.

Зона предназначена для организации стадионов и других спортивных сооружений, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Границы: на западе – улица Фронтových бригад по границе отводов под стадион; на севере – граница отводов под стадион; на востоке – граница отводов под стадион; на юге – граница отводов под стадион.

Градостроительные кварталы: 29:26:010205 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- стадион;
- другие спортивные сооружения;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы);
- учреждения и устройства, сопутствующие основному виду использования земельных участков (по специальному согласованию).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

361) Р-1-2. РЕКРЕАЦИОННАЯ, ПАРКОВАЯ ЗОНА

Цели выделения:

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха и досуга;

- сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Границы: на севере – согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска; на востоке – согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска; на западе – по границе отводов под стадион; на юге – по границе отводов профилактория, бассейна.

Кадастровые кварталы: 29:26:010205 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;

- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- регулируемая рубка деревьев;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- выставочные павильоны;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания;
- кафе, закусочные, шашлычные;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

37) Р-1-3. РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА: СКВЕР У ЗДАНИЯ ГОРОДСКОГО КУЛЬТУРНОГО ЦЕНТРА

Цели выделения:

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха и досуга;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Границы: на северо-востоке – граница отводов под городской культурный центр; на юге – улица 3-ей Пятилетки; на северо-западе и на юго-востоке – зона Ж-5-4 (согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска).

Кадастровые кварталы: 29:26:010209 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- сквер;
- киоски для продажи газет, журналов;
- общественный туалет.

Условно разрешенные виды использования:

- павильоны для игры в шахматы, шашки.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

38) Р-2-1. ПЕРСПЕКТИВНАЯ ГОРОДСКАЯ РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА ВДОЛЬ РЕКИ

Зона предназначена для организации лыжного стадиона и других спортивных сооружений, пляжей, парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Границы: на востоке – берег реки Мечка-полой, на юге – граница муниципального образования «Город Новодвинск», на западе, на севере – граница перспективной и существующей застройки.

Кадастровые кварталы: 29:26:010502 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- лыжный стадион;
- другие спортивные сооружения;
- учреждения и устройства, сопутствующие основному виду использования земельных участков (по специальному согласованию);
- пляжи, парки, скверы, бульвары;
- киоски, лоточная торговля;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства (реконструкции), временного размещения временных объектов на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- общественные туалеты;
- индивидуальная жилая застройка в существующих границах деревни Павлово.

Условно разрешенные виды использования:

- спортплощадки, спортивные сооружения;
- павильоны розничной торговли и обслуживания;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- индивидуальная жилая застройка при изменении границ деревни Павлово.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

39) Р-3-1. ПЕРСПЕКТИВНАЯ РЕКРЕАЦИОННАЯ, ПАРКОВАЯ ЗОНА (НА ЗАПАДЕ ОТ МАССИВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ)

Цели выделения:

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Границы: на севере согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска; на юге – граница кадастрового квартала; на западе – граница кадастрового квартала; на востоке – согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010301 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- сквер;
- автозаправочная станция;
- общественный туалет;

- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Условно разрешенные виды использования:

- спортплощадки, спортивные сооружения;
- павильоны розничной торговли и обслуживания;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

40) Р-4-1. ПЕРСПЕКТИВНАЯ РЕКРЕАЦИОННАЯ, ПАРКОВАЯ ЗОНА (НА ЗАПАДЕ ОТ МАССИВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ)

Цели выделения:

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга;

- сохранение и развитие зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых зон.

Границы: на северо-востоке - улица Солнечная; на юго-востоке – улица Мельникова; на юго-западе – граница кадастрового квартала; на северо-западе – граница кадастрового квартала.

Кадастровые кварталы: 29:26:010206 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- сквер;
- автозаправочная станция;
- общественный туалет;
- обустройства въезда на внутриквартальную территорию.

Условно разрешенные виды использования:

- спортплощадки, спортивные сооружения;
- павильоны розничной торговли и обслуживания;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

ЗОНЫ ОТКРЫТЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ

41) ОЛ-1. ЗОНА ОТКРЫТЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, МАЛООСВОЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ (КОММУНА)

Зона предназначена для организации лесопарков, парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы:

Градостроительный и правовой регламент

Территория зоны намечается к постепенному озеленению и преобразованию в небольшую лесопарковую зону.

Основные виды разрешенного использования:

- лесопарки;
- объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания;
- общественные туалеты;
- места парковки автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- пляжи;
- лодочные и спасательные станции.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

42) Л-1. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И БОЛОТ

Зона предназначена для организации лесопарков, парков, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Границы: к юго-западу от зоны АТ-1, ПК-2-1, ПЖ-1-3, ПЖ-1-4, вдоль автодороги на Холмогоры; на юго-восток и юго-запад по границе кадастрового квартала 29:26:010402; на юге и северо-западе по границе кадастрового квартала 29:26:010401 (согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска).

Кадастровые кварталы: 29:26:010401, 29:26:010402, 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Основные виды разрешенного использования:

- лесопарки;
- парки;

Условно разрешенные виды использования:

- регулируемая рубка леса;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- зоопарки;
- дачи детских дошкольных учреждений;
- лагеря и базы отдыха;
- дома отдыха;
- профилактории, санатории;
- спортплощадки, спортивные сооружения;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- спортарены (с трибунами);
- велотреки;
- мотодромы;
- ипподромы;
- тренировочные базы;
- пункты первой медицинской помощи;

- кафе, закусочные, шашлычные;
- места парковки автомобилей.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

43) П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОСНОВНЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010101, 29:26:010201 (частично), 29:26:010202 (частично), 29:26:010203 (частично), 29:26:010204 (частично), 29:26:010205 (частично), 29:26:010301 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

По специальному заданию.

Не допускается размещение новых источников санитарной вредности, увеличивающих зону санитарного разрыва до жилых районов. О санитарно-защитной зоне «АЦБК» – см. зона СЗ-1.

Разрешается размещение предприятий и объектов III, IV, V классов санитарной вредности, либо объектов, обслуживающих существующие предприятия зоны (по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

44) П-2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (НА ЗАПАДЕ ОТ МАССИВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА)

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010401 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

По специальному заданию.

Не допускается размещение новых источников санитарной вредности, увеличивающих зону санитарного разрыва до жилых районов. О санитарно-защитной зоне предприятия – см. зона СЗ-2.

Разрешается размещение предприятий и объектов IV, V классов санитарной вредности, либо объектов, обслуживающих существующие предприятия зоны (по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

45) ПК-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ ОТ ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ)

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010302, 29:26:010401 (частично), 29:26:010402 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

В пределах зоны расположены электростанция с линиями ЛЭП, строящаяся котельная, гаражи и другие промышленные и коммунальные объекты.

Жилой застройки в зоне вредного воздействия предприятий нет.

Разрешается размещение предприятий и объектов III, IV, V классов санитарной вредности, либо объектов, обслуживающих существующие предприятия зоны (по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

46) ПК-2-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (НА ЮГО-ЗАПАДЕ ОТ МИКРОРАЙОНА «А»)

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

В пределах зоны расположены линии ЛЭП, гаражи и другие промышленные и коммунальные объекты.

Жилой застройки в зоне вредного воздействия предприятий нет.

Разрешается размещение предприятий и объектов III, IV, V классов санитарной вредности, либо объектов, обслуживающих существующие предприятия зоны (по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

47) ПК-2-2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (СКЛАДИРОВАНИЕ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ)

Зона выделяется для размещения городской свалки и полигона ТБО. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

В пределах зоны находятся объекты I класса санитарной вредности: свалка, которая требует санитарного разрыва 1000 м. Запрещается размещение любых объектов, за исключением технологических устройств, связанных с эксплуатацией объектов, расположенных в пределах зоны (по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области). Не допускается размещение новых источников санитарной вредности, увеличивающих зону санитарного разрыва до жилых районов. О санитарно-защитной зоне предприятия – см. зона СЗ-3.

Разрешается расширение зоны под размещение предприятий и объектов III, IV, V классов санитарной вредности, либо объектов, обслуживающих существующую зону (по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

48) ПК-2-3. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (ВОДООЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ)

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010501 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

В пределах зоны перспективная застройка водоочистными сооружениями. Запрещается размещение в зоне любых объектов, за исключением технологических устройств, связанных с эксплуатацией объектов, расположенных в пределах зоны.

Разрешается расширение зоны под размещение предприятий и объектов III, IV, V классов санитарной вредности, либо объектов, обслуживающих существующие предприятия зоны (по специальному согласованию с Территориальным отделом ТУ Роспотребнадзора по Архангельской области).

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Территории санитарно-защитных зон должны благоустраиваться согласно утвержденным проектам. Не менее 50 % территории зон подлежит озеленению. На остальной территории могут размещаться транспортные магистрали, производственные объекты с меньшим классом вредности, объекты обслуживания данного предприятия, спортивно-оздоровительные учреждения для работников данного предприятия.

49) СЗ-1. САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА «АЦБК»

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы:

Градостроительный и правовой регламент

Охарактеризован выше (при общем описании санитарно-защитных зон).

Необходимо провести соответствующие мероприятия по снижению вредного воздействия источников загрязнения на окружающую среду.

Санитарно-защитная зона предприятия «АЦБК» установлена проектом.

50) СЗ-2. САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЯ

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010401 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Охарактеризован выше (при общем описании санитарно-защитных зон).

Необходимо провести соответствующие мероприятия по снижению вредного воздействия источников загрязнения на окружающую среду.

51) СЗ-3. САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА (СВАЛКА ТБО)

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:010402 (частично), 29:26:010501 (частично), 29:26:010502 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

Необходимо провести соответствующие мероприятия по снижению вредного воздействия источников загрязнения на окружающую среду.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

52) СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СПК «ВЕСНА»

Границы: на севере – зона П-1; на юго-востоке – зона П-1 и зона ДО-1; на западе, юго-западе, юге – зона ДО-1 (согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска).

Кадастровые кварталы: 29:26:010203 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

В пределах зоны расположены объекты сельскохозяйственного использования.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

53) СХ-2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НА ЗАПАДЕ ОТ МАССИВА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ)

Границы: на юге, западе, северо-востоке по границе кадастрового квартала 29:26:010401; на востоке зона Л-1 (согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска).

Кадастровые кварталы: 29:26:010401 (частично).

Градостроительный и правовой регламент

В пределах зоны расположены объекты сельскохозяйственного использования.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ

ЗОНЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

54) АТ-1. ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ НА ХОЛМОГОРЫ

От автомобильной дороги необходима санитарно-защитная зона 100 м согласно СНиП 2.07.01-89* (2000) (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Разрешается размещение АЗС, авторемонтных предприятий и других служб, связанных с обслуживанием транспорта и автомобильной трассы.

Размещение придорожных кафе, закусочных, магазинов разрешается за пределами санитарно-защитной зоны дороги.

ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

55) СОТ-1. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

Границы: согласно карте градостроительного зонирования города Новодвинска.

Кадастровые кварталы: 29:26:020101, 29:26:020102, 29:26:020103, 29:26:020202.

Градостроительный и правовой регламент

В пределах зоны расположены объекты садоводческих, огороднических объединений граждан.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры: в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки.

ВОДНЫЕ ПРОСТРАНСТВА

56) ВА. ЗОНА ВОДОЕМОВ И ВОДНЫХ ПРОСТРАНСТВ

Указанным индексом обозначены водные пространства (реки, протоки, естественные озера, пруды).

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев на территории города Новодвинска устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон на территории города Новодвинска допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос на территории города Новодвинска запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.