



# ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

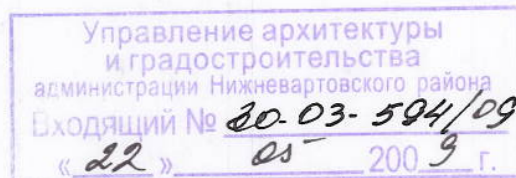
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

## РЕШЕНИЕ

от 15.05.2009  
г. Нижневартовск

№ 45

О внесении изменений в приложение к решению Думы района от 07.03.2008 № 9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Излучинск»



В целях обеспечения устойчивого развития территории поселка городского типа Излучинск, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, взаимосвязанного и согласованного регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании постановления главы района от 27.06.2008 № 639 «О внесении изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки поселка городского типа Излучинск», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки,

Дума района

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в приложение к решению Думы района от 07.03.2008 № 9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Излучинск», изложив в новой редакции:

1.1. Правила землепользования и застройки городского поселения Излучинск.

1.2. Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Излучинск «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты пгт. Излучинск городского поселения Излучинск».

2. Утвердить внесенные изменения согласно приложению.

3. Администрации района привести нормативные акты и градостроительную документацию поселка городского типа Излучинск в соответствие с внесенными изменениями в Правила землепользования и застройки поселка городского типа Излучинск.

4. Опубликовать решение в районной газете «Новости Приобья».

5. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (О.Г. Дурова).

Глава района



Б.А. Саломатин



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЗЛУЧИНСК  
(новая редакция)**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки городского поселения Излучинск (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений и наряду с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ), муниципальными правовыми актами Нижневартовского района создают условия рационального использования территории городского поселения Излучинск (далее – поселения) гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия поселения.

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Основные понятия, используемые в Правилах**

В целях Правил используются следующие основные понятия:

**государственный кадастровый учет земельных участков** – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительная документация поселения** – документ территориального планирования, документ градостроительного зонирования и документация по планировке территорий;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;



**границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций** – границы территорий, предназначенных и используемых для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций;

**заказчик** – уполномоченное инвестором физическое или юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления, которое обеспечивает реализацию инвестиционного проекта;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**земельный участок** – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**инвестор** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**информационная система обеспечения градостроительной деятельности Нижневартковского района** – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений с развитии территории Нижневартковского района, о его застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, сведений;

**красные линии (существующие красные линии)** – линии, обозначающие существующие границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**проектируемые красные линии** – линии, обозначающие планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линия регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений преимущественно с отступом от красных линий и границ земельного участка;

**населенный пункт** – первичная территориальная единица расселения людей, части территории в границах поселения, постоянно используемая для проживания и жизнедеятельности людей;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты строительства которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**объекты социально-гарантированного минимума** – муниципальные объекты образования, здравоохранения, культуры, досуга, физической культуры и спорта, социального обслуживания в минимальном объеме, необходимом для удовлетворения соответствующих потребностей населения поселения (детские сады, школы, больницы, дома культуры, отдыха и др.);

**органы местного самоуправления Нижневартковского района** – Дума Нижневартковского района (далее – Дума района), Глава Нижневартковского района (далее – Глава района), администрация Нижневартковского района (далее – администрация района);

**охранная зона памятников** – территория, непосредственно окружающая памятник, предназначенная для обеспечения сохранности памятника и ближайшей к нему среды, целебного его использования и благоприятного зрительного восприятия;



**сервитут частный** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или решения суда;

**сервитут публичный** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом главы района;

**территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**торги** – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, проводимые в форме аукциона или конкурса;

**улично-дорожная сеть** – система улиц, дорог, проездов и транспортных сооружений, предназначенных для транспортного и пешеходного движения;

**границы населенных пунктов Излучинск и Большетархово** – внешняя граница земель населенных пунктов отделяющая эти земли от земель иных категорий;

**элементы благоустройства** – различные малые архитектурные формы, объекты и сооружения, элементы оснащения территории, соответствующие ее функциональному назначению.

## 1.2. Сфера применения Правил

Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая населенные пункты Излучинск и Большетархово.

Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения Излучинск.

## 1.3. Назначение и содержание Правил

### 1.3.1. Назначение Правил:

обеспечение условий для реализации генерального плана поселения, сохранения природной и культурно-исторической среды;

создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов;

обеспечение свободного доступа граждан и юридических лиц к сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижневартковского района и создание условий для участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

### 1.3.2. Правила содержат:

общую часть (порядок применения Правил и внесения в них изменений);

градостроительное зонирование и градостроительные регламенты пгт. Излучинск городского поселения Излучинск (новая редакция) согласно приложению 1 к Правилам;

градостроительное зонирование и градостроительные регламенты с. Большетархово городского поселения Излучинск согласно приложению 2 к Правилам.



1.3.3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- общие положения Правил;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила;
- о регулировании землепользования и застройки администрацией Нижневартовского района;
- о градостроительной документации поселения;
- о подготовке документации по планировке территории администрацией Нижневартовского района;
- о требованиях градостроительных регламентов к использованию территориальных зон;
- о требованиях по охране окружающей среды поселения и градостроительных ограничениях использования территорий поселения;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о регулировании землепользования на территории поселения, порядке установления и взимания земельных платежей.

1.3.4. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения.

1.3.5. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

1.3.6. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- границам поселения;
- границам населенных пунктов пгт. Излучинск и с. Большетархово;
- красным либо другим линиям градостроительного регулирования;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

1.3.7. На карте градостроительного зонирования отображаются также границы зон градостроительных ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения.

1.3.8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- характеристики современного состояния и использования земельных участков и объектов капитального строительства (виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание современного состояния земельных участ-



ков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту порядка их использования);

основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

особые условия реализации градостроительного регламента.

#### **1.4. Порядок внесения изменений в Правила**

1.4.1. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

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

1.4.2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

исполнительными органами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;

администрацией Нижневартовского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

1.4.3. Предложения о внесении изменений в Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района.

1.4.4. Изменениями Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста Правил.

1.4.5. При внесении изменений в Правила на рассмотрение Думы района представляются:

проект решения главы района о внесении изменений в Правила с обосновывающими документами;

согласование таких изменений с управлением архитектуры и градостроительства администрации района;

заключение комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района;

протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

#### **1.5. Цели и задачи градостроительной деятельности**

1.5.1. Основная цель градостроительной деятельности на территории поселения, включающей процесс территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, проектирования, застройки и благоустройства территории поселе-



ния – создание безопасной, здоровой, функционально и пространственно сбалансированной среды жизнедеятельности жителей, эффективного развития производства при обеспечении охраны и улучшения окружающей среды поселения.

1.5.2. Главными задачами градостроительной деятельности в поселении являются:  
повышение качественного уровня жизни населения, создание условий для устойчивого социально-экономического развития поселения;

деятельность по территориальному планированию и градостроительному регулированию, направленная на улучшение инвестиционного климата;

комплексная реконструкция градостроительной среды поселения и реструктуризация промышленного комплекса с учетом улучшения экологической ситуации и повышения интенсивности использования территории.

1.5.3. Приоритетными направлениями градостроительной деятельности на период реализации генерального плана поселения 15 лет являются:

последовательная регенерация существующего ветхого жилищного фонда в соответствии с планом мероприятий по реализации генерального плана поселения;

формирование общественного центра поселения с высоким уровнем социально-бытового и культурно-досугового обслуживания, отвечающего современным архитектурным и эстетическим требованиям;

упорядочение инженерно-транспортной инфраструктуры, озеленение и благоустройство центральных улиц;

реорганизация промышленных территорий, перепрофилирование отдельных объектов под общественно-деловую функцию с целью расширения территории поселения, сокращение санитарно-защитных зон, производственных и коммунально-складских территорий за счет повышения эффективности их использования и применения высоких технологий;

упорядочение планировочной структуры промышленных территорий;

проведение функционального зонирования промышленных территорий с целью выделения неперспективных, ликвидируемых, уплотняемых, интегральных зон общественно-промышленной застройки;

формирование резервного фонда земель населенных пунктов пгт. Излучинск и с. Большетархово с целью привлечения инвестиций для эффективной реализации генерального плана поселения.

## **1.6. Объекты и субъекты градостроительной деятельности**

1.6.1. Объектами градостроительной деятельности в поселении являются:

территория поселения;

территория населенных пунктов пгт. Излучинск и с. Большетархово;

территориальные зоны;

территории планировочных районов, микрорайонов, кварталов;

градостроительные комплексы;

земельные участки;

объекты капитального строительства.

1.6.2. Каждый объект градостроительной деятельности должен быть зарегистрирован в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижневартковского района на основании утвержденной градостроительной документации.

1.6.3. Субъектами градостроительной деятельности на территории поселения являются:

органы государственной власти и органы местного самоуправления;

физические и юридические лица.



## **Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

### **2.1. Градостроительная документация поселения**

Градостроительная документация поселения подразделяется на:  
документ территориального планирования – генеральный план поселения;  
документ градостроительного зонирования – Правила землепользования и застройки поселения;  
документацию по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков.

### **2.2. Генеральный план поселения**

2.2.1. Управление территориальным развитием поселения осуществляется на основании генерального плана поселения.

2.2.2. Генеральный план поселения является основным градостроительным документом, определяющим перспективы развития поселения. В соответствии со своим назначением генеральный план поселения определяет функциональное зонирование территории поселения, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

2.2.3. Состав и содержание текстовых и графических материалов генерального плана поселения, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством автономного округа, конкретизируются в градостроительном задании на разработку проекта генерального плана поселения, внесения в него изменений.

2.2.4. Решение о внесении изменений в генеральный план поселения принимает Глава района в случае истечения срока реализации действующего генерального плана поселения или возникновения других обосновывающих причин.

Администрация района поручает управлению архитектуры и градостроительства проведение конкурса на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план поселения, и возлагает на него функции организатора разработки проекта генерального плана поселения.

2.2.5. Проект генерального плана поселения до его утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, согласованию в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации, с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органами местного самоуправления Нижневартовского района.

2.2.6. После утверждения генеральный план поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Нижневартовского района, иной официальной информации (далее – официальное опубликование) и размещается на официальном сайте Нижневартовского района в сети «Интернет».

### **2.3. Реализация генерального плана поселения**

Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.



## 2.4. Планировочная организация территории

2.4.1. Планировочное зонирование поселения составляет основу информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижневартовского района.

2.4.2. Планировочное зонирование выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие территориальные элементы:

поселение;  
населенные пункты;  
планировочный район;  
планировочный микрорайон;  
планировочный квартал;  
земельно-имущественный комплекс;  
сформированный земельный участок или имущественный комплекс.

2.4.3. Планировочный район включает территории, границы которых определяются красными линиями магистральных улиц поселения (и иного значения), границами промышленных территорий, границей поселения.

2.4.4. Планировочный микрорайон включает в себя межнагистральные территории или территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения генерального плана поселения и другой градостроительной документации.

2.4.5. Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, бульварами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обособленными границами. Планировочный квартал – это основной модульный элемент градостроительного планировочного зонирования.

2.4.6. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этих участках. Земельно-имущественные комплексы, как правило, формируются на территориях жилых кварталов многоэтажной застройки, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов.

2.4.7. С целью формирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижневартовского района определено кодовое обозначение каждого планировочного элемента:

01 – код планировочного района (от 01 до 10);  
03 – код планировочного микрорайона (от 01 до 15 и более);  
01 – код планировочного квартала (от 01 до 50 и более);  
01 – код планировочного земельно-имущественного комплекса (от 01 до 10);  
001 – код сформированного земельного участка или имущественного комплекса (от 001 до 090 и более).

2.4.8. При формировании планировочной структуры границы всех территориальных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования. В случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного элемента должна быть уточнена.

## 2.5. Линии градостроительного регулирования

2.5.1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территории и проектами межевания территорий, а также проектами санитарно-



защитных зон, границами водоохраных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

2.5.2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии (существующие и проектируемые);
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- границы зон охраняемого природного ландшафта.

2.5.3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижневартковского района документация по планировке территорий.

2.5.4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения со дня их регистрации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижневартковского района.

## **2.6. Проекты планировки территории**

2.6.1. Проекты планировки территории поселения разрабатываются в соответствии с установленными генеральным планом поселения элементами планировочной структуры и содержат конкретные мероприятия по изменению среды жизнедеятельности отдельных частей территории поселения.

2.6.2. Проекты планировки территорий устанавливают:

- существующие и проектируемые красные линии и линии регулирования застройки и использования земель, мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройству и охране окружающей среды поселения;
- функциональное зонирование территории;
- границы территорий государственной, муниципальной и частной форм собственности;
- социально необходимый состав и размещение объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания населения;
- организацию транспортного обслуживания;
- трассы магистральных инженерных коммуникаций;
- поперечные профили улиц, включают в себя иные положения в соответствии с действующим законодательством.

2.6.3. В проектах планировки территорий могут быть разработаны предложения по объемно-пространственному и архитектурно-художественному решению застройки, режиму использования зон охраны памятников истории и культуры.

2.6.4. Утвержденный проект планировки территорий является основой для разработки проектов межевания территорий, градостроительных планов земельного участка, проектной документации при строительстве объектов капитального строительства.

## **2.7. Проекты межевания территорий**

2.7.1. Проекты межевания территории поселения разрабатываются для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий кварталов, в границах земельно-имущественных комплексов или в границах земельного участка, подлежащего делению.

2.7.2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.



2.7.3. Проектами межевания застроенных территорий устанавливаются границы и определяются размеры земельных участков с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действующих в период застройки указанных территорий. В случае необходимости производится обновление топографо-геодезической съемки.

2.7.4. Если в процессе разработки проекта межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для дополнительного использования при условии соответствия обремененного земельного участка градостроительным регламентам с целью резервирования этих участков для муниципальных нужд поселения, а также для наполнения открытого рынка недвижимости и стимулирования инвестиционных процессов.

2.7.5. Нормы предоставления земельных участков вновь осваиваемых территорий устанавливаются в соответствии с Правилами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.7.6. Проекты межевания территорий утверждаются Главой района.

## **2.8. Порядок подготовки документации по планировке территории**

2.8.1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается главой района. Указанное решение подлежит официальному опубликованию, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте Нижневартковского района в сети «Интернет».

2.8.2. В течение месяца со дня официального опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в управление архитектуры и градостроительства Нижневартковского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.8.3. Состав и содержание документации по планировке территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

2.8.4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Законом РФ от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», решением Думы Нижневартковского района от 07.02.2006 №6 «Об утверждении Положения о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд».

2.8.5. Договор на подготовку документации по планировке территории с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством. К договору должны быть приложены задание на подготовку (внесение изменений) документации по планировке территории, смета, календарный график выполнения работ.

2.8.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными и окружными законами, Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами Нижневартковского района.

2.8.7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2.8.8. Управление архитектуры и градостроительства администрации района направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол пуб-



личных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

2.8.9. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в управление архитектуры и градостроительства администрации района на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

2.8.10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Нижневартковского района в сети «Интернет».

## **2.9. Градостроительные планы земельных участков**

2.9.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2.9.2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

2.9.3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются управлением архитектуры и градостроительства администрации района.

## **2.10. Заказчики и исполнители градостроительной документации**

2.10.1. Заказчиком на подготовку документации о территориальном планировании и градостроительном зонировании территории поселения является администрация района.

2.10.2. Заказчиком на подготовку документации по планировке территории поселения могут быть:

администрация района;

юридические и физические лица по согласованию с администрацией района.

2.10.3. Разработка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании градостроительного задания, выданного управлением архитектуры и градостроительства администрации района.

2.10.4. Исполнителем градостроительной документации может быть любое юридическое или физическое лицо, обладающее необходимыми кадровыми и материально-техническими ресурсами в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами.

## **2.11. Подготовка, согласование, экспертиза, утверждение и регистрация градостроительной документации**

2.11.1. Подготовка, согласование, экспертиза и утверждение градостроительной документации осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и автономного округа.

2.11.2. Утвержденная градостроительная документация регистрируется в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижневартковского района.



### Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

#### 3.1. Градостроительный регламент

3.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения.

3.1.2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1.3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3.1.4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

3.1.5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

Правилами условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусматриваются в связи с детальной проработкой градостроительных регламентов.

3.1.6. Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

3.1.7. Параметры (минимальные и/или максимальные) разрешенного использования могут включать:

показатели площади и линейных размеров (минимальных и/или максимальных) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

минимальные размеры отступов от границ земельных участков, фиксирующие место допустимого размещения построек (пятно застройки), за пределами которого возводить здания, строения, сооружения запрещено;

предельную (максимальную и/или минимальную) этажность, или высоту построек;

максимальный процент плотности застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади участка, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участка;

минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных). для вспомогательных видов разрешенного использования

3.1.8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3.1.9. Границы зон распространения градостроительных ограничений могут не совпадать с границами территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.



3.1.10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства допускается при условии соблюдения указанных градостроительных ограничений.

3.1.11. В отдельных случаях могут быть установлены особые градостроительные требования к использованию территориальных зон или их частей по дополнительным направлениям:

архитектурно - художественный облик застройки (стилевое единство; материал и конструкции; характер кровли; цветовое решение фасадов; устройство мансардных этажей; уровень подземной урбанизации; устройство нежилых первых этажей в жилых домах);

инженерная подготовка и инженерное обеспечение (водопонижение; поверхностный водоотвод; коммуникационные коридоры; централизованные системы жизнеобеспечения; автономные системы жизнеобеспечения и т.д.);

благоустройство и озеленение (материал элементов благоустройства; материал мощения; использование крупномерного посадочного материала и т.д.);

визуальная информация и реклама (размещение на зданиях с применением существующих конструкций; использование отдельных рекламоносителей; требования к цветовому и свето-динамическому решению в оформлении витрин, фасадов).

особые условия организации градостроительного процесса (проектирование и строительство на конкурсной основе; создание кондоминиумов (товариществ) на комплексное освоение территорий, изучение общественного мнения; обязательная разработка градостроительной документации (проект застройки).

3.1.12. Согласование и утверждение регламента осуществляется в составе карты градостроительного зонирования как ее неотъемлемая часть.

3.1.13. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих строительство на территории поселения.

## **3.2. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту и проектируемым красным линиям**

3.2.1. Земельный участок и иные объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

3.2.2. Земельный участок и иные объекты недвижимости не соответствуют утвержденным проектируемым красным линиям в случае, если их границы выходят за пределы проектируемой красной линии.

3.2.3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды поселения, памятников истории и культуры.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается администрацией района в соответствии с законодательством.

3.2.4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с уста-



новленными Правилами градостроительными регламентами и проектируемыми красными линиями.

### 3.3. Виды территориальных зон

3.3.1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3.3.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах поселения;

естественным границам природных объектов;

иным обоснованным границам.

3.3.3. Виды территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования:

жилые зоны;

общественно - деловые зоны;

производственные зоны;

зоны инженерной инфраструктуры;

зоны транспортной инфраструктуры;

рекреационные зоны;

зоны сельскохозяйственного использования (животноводства);

зоны специального назначения;

зоны акваторий;

зоны резервного фонда земель населенных пунктов.

### 3.4. Особенности землепользования и застройки на территориях жилых зон

3.4.1. Жилые зоны (код зоны 1 ЖЗ) предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

3.4.2. В жилых зонах может допускаться в качестве вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду поселения (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие,



загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). К жилым зонам также могут относиться территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, расположенные в пределах границы поселения.

3.4.3. Жилые зоны подразделяются на зоны: многоэтажной застройки, застройки малой и средней этажности, индивидуальной жилой застройки, жилой застройки иных видов.

3.4.4. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60 % территории. До 40% территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду поселения и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3.4.5. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

3.4.6. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом, в случае если до 40 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.

3.4.7. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

3.4.8. Правообладатели объектов жилого назначения обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь подземные сооружения, элементы благоустройства.

3.4.9. Застройщикам объектов жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с земельным законодательством. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основе проекта планировки территорий и проекта межевания территорий.

3.4.10. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

3.4.11. Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) вне пределов красных линий (кроме прокладки инженерных коммуникаций поселения, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

3.4.12. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, согласованным с управлением архитектуры и градостроительства администрации района.

3.4.13. Застройку кварталов (микрорайонов) жилой застройки необходимо формировать поэтапно в виде законченных градостроительных комплексов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Законченность градостроительных комплексов должна обеспечиваться опережающей прокладкой инженерных сетей и одновременным, вместе с жилой застройкой, строительством объектов культурно-досугового и социально-бытового обслуживания, а также благоустройства в объеме, предусмотренном градостроительными нормативами.



3.4.14. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

### **3.5. Особенности землепользования и застройки на территориях зон индивидуальной жилой застройки**

3.5.1. Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для застройки объектами индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи).

3.5.2. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3.5.3. Индивидуальный застройщик перед началом строительства и выносом осей дома, границ земельного участка на местность обязан согласовать эскиз индивидуального жилого дома в колористическом решении с приложением поэтажного плана здания (при строительстве жилого дома выше одного этажа).

3.5.4. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа, либо постановка объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с управлением архитектуры и градостроительства администрации района).

3.5.5. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

3.5.6. На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки могут возводиться отдельно стоящими, блокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

3.5.7. Ограждение земельных участков, на которых размещены жилые дома со стороны улицы, производится по проектам, согласованным управлением архитектуры и градостроительства.

3.5.8. Индивидуальный застройщик обязан известить управление архитектуры и градостроительства администрации района о начале строительных работ путем направления соответствующего заявления.

3.5.9. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

3.5.10. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.



3.5.11. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

3.5.12. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

3.5.13. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

### **3.6. Особенности землепользования и застройки на территориях общественно-деловых зон**

3.6.1. Общественно - деловые зоны (код зоны 2 ОДЗ) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, гаражи.

3.6.2. Общественно-деловые зоны подразделяются на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, здравоохранения, социального обеспечения и научно-исследовательского назначения. В составе общественно-деловых зон выделяются зоны центров общественно-деловой и коммерческой активности

3.6.3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено Правилами в качестве вспомогательных.

3.6.4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

3.6.5. Строительство на территориях учебно-образовательных зон объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом, запрещается.

3.6.6. Строительство на территориях лечебно-оздоровительных зон объектов, не связанных с лечебно-оздоровительным процессом, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

3.6.7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и местными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

3.6.8. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

3.6.9. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.



### **3.7. Особенности землепользования и застройки на территориях производственных зон**

3.7.1. Производственные зоны (код зоны 3 ПР) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3.7.2. Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий».

3.7.3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

3.7.4. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

3.7.5. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

### **3.8. Особенности землепользования и застройки на территориях зон инженерной инфраструктуры**

3.8.1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зоны 4 ИЗ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

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

3.8.3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования автономного округа, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и окружного значения.

3.8.4. Прокладка магистральных коммуникаций поселения должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

3.8.5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

3.8.6. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться управлением архитектуры и градостроительства администрации района по представлению проектных материалов заказчиком.

3.8.7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

3.8.8. Владельцы подземных и наземных коммуникаций поселения обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изме-



нениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией для включения соответствующих сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Нижневартовского района.

3.8.9. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию.

3.8.10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, разработанного и утвержденного управлением архитектуры и градостроительства администрации района.

3.8.11. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

3.8.12. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной структурным подразделением управления архитектуры и градостроительства администрации района.

3.8.13. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, осуществляются на основании ордера и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией.

3.8.14. Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения ордера на производство земляных работ.

3.8.15. Финансирование строительства внутриквартальных и магистральных сетей, головных и концевых инженерных сооружений осуществляется из бюджетов всех уровней, внебюджетных источников, средств заказчиков (инвесторов), а также из средств энерго-снабжающих организаций, направляемых на развитие собственной материальной базы.

### **3.9. Особенности землепользования и застройки на территориях зон транспортной инфраструктуры**

3.9.1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зоны 5 ТЗ) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3.9.2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта поселения и т.д.).

3.9.3. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций поселения, благоустройства и озеленения.

3.9.4. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с транспортными магистралями поселения и разрабатываются в составе проекта планировки территорий или проекта межевания территории квартала (микрорайона). При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки территории, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет средств застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.



3.9.5. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет средств федерального, окружного бюджетов или бюджета Нижневартовского района, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

3.9.6. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

3.9.7. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов), должны прокладываться вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

### **3.10. Особенности землепользования и застройки на территориях рекреационных зон**

3.10.1. В состав зон рекреационного назначения (код зоны 6 РЗ) могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3.10.2. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

3.10.3. Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должны определяться ландшафтными особенностями территорий, зелеными насаждениями, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

3.10.4. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3.10.5. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон устанавливаются генеральным планом поселения и фиксируются на карте градостроительного зонирования Правил.

3.10.6. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

### **3.11. Особенности землепользования и застройки на территориях зон сельскохозяйственного использования**

3.11.1. В состав зон сельскохозяйственного использования (код зоны 7 СХЗ) могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения хозяйства поселения, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.



3.11.2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения хозяйства поселения до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и Правилами.

3.11.3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки территории и землеустроительной документацией.

3.11.4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

3.11.5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

3.11.6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным Правилами для конкретных территорий поселения.

3.11.7. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду поселения.

### **3.12. Особенности землепользования и застройки на территориях зон специального назначения**

3.12.1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), а также складирования и захоронения отходов.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

3.12.2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения предоставляются юридическим лицам и гражданам, осуществляющим соответствующую деятельность.

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

3.12.4. В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

### **3.13. Особенности землепользования и застройки на территориях зон акваторий**

3.13.1. Зоны акваторий (код зоны 10 АЗ) включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов.



3.13.2. Границы зон акваторий устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, границам земельных участков пляжей, красным и другим линиям градостроительного регулирования.

3.13.3. В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, аквапарков, лодочных станций, яхт-клубов и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

### **3.14. Особенности землепользования и застройки на территориях зон резервного фонда**

3.14.1. Зоны резервного фонда земель населенных пунктов (код зоны 11 РФ) предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом поселения.

3.14.2. В состав зон резервного фонда земель населенных пунктов включаются: территории, зарезервированные под перспективное развитие в соответствии с генеральным планом поселения под уникальные объекты или объекты социально-гарантированного минимума;

территории, выявленные для дополнительного использования;

территории с неустановленным функциональным назначением.

3.14.3. Территории зон резервного фонда земель населенных пунктов могут быть использованы для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства с разрешения администрации района до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

3.14.4. При принятии решения о предоставлении земельных участков, входящих в состав зон резервного фонда земель населенных пунктов, соответствующие территории переводятся в другой вид территориальных зон в соответствии с их установленным разрешенным использованием.

3.14.5. Информация о резервном фонде земель населенных пунктов является открытой и может быть предоставлена по заявке заинтересованного лица в установленном порядке управлением архитектуры и градостроительства администрации района.

### **3.15. Требования к благоустройству территории и дизайну градостроительной среды поселения**

В целях защиты прав и свобод человека и гражданина и до принятия закона, регулирующего правоотношения в сфере игорного бизнеса, порядок размещения на территории поселения объектов игорного бизнеса, включая игровые автоматы, игровые столы, игорные заведения (в том числе букмекерские конторы), тотализаторы регулируется Законом автономного округа от 26.02.2006 № 25-оз «О размещении объектов игорного бизнеса на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и постановлением главы Нижневартовского района от 11.10.2006 № 1070 «Об утверждении порядка согласования мест размещения объектов игорного бизнеса на территории Нижневартовского района».

### **3.16. Размещения объектов игорного бизнеса на территории поселения**

3.16.1. Для создания эстетически полноценной градостроительной среды поселения следует широко использовать архитектурно-художественные и дизайнерские средства: свето-цветовое решение, монументально-художественное оформление, малые архитектурные формы и т.д.

3.16.2. Проектная документация на благоустройство территорий общего пользования разрабатывается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, утвер-



жденным управление архитектуры и градостроительства администрации района, действующими строительными нормами, другими нормативными документами.

Необходимость согласования проектной документации с заинтересованными государственными органами, муниципальными инженерными и коммунальными службами, а также собственниками земельных участков, чьи интересы затрагиваются, указывается в градостроительном плане земельного участка.

3.16.3. Создание выразительной застройки, художественно - декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытия дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время года.

3.16.4. Юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами или арендаторами зданий, строений или сооружений, в границах предоставленных им участков несут полную ответственность за осуществление всех предусмотренных соответствующей проектной документацией и предписаниями соответствующих служб администрации района мероприятий по благоустройству территорий, содержат в порядке территории в границах предоставленных земельных участков, а также несут ответственность за сохранность зеленых насаждений в границах предоставленных земельных участков.

3.16.5. На наиболее значимых, с точки зрения формирования градостроительного образа поселения, территориях (общественно-деловых зон, территориях центральных улиц, скверов и парков поселения и т.д.) проекты размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства и малых архитектурных форм: летних кафе, торговых павильонов, киосков, остановочных пунктов, опор освещения, скамеек, стендов, скульптуры, ограждений, рекламы и других элементов, а также проекты монументально-художественного оформления зданий и сооружений (включая промышленные и коммунальные объекты) и праздничного оформления поселения утверждаются Главой района. На других территориях поселения аналогичные проектные предложения согласовываются управлением архитектуры и градостроительства администрации района и утверждаются заказчиком.

3.16.6. Освещение улиц, площадей, подсветка отдельных зданий и сооружений осуществляется в соответствии с требованиями заданий, выдаваемых управлением архитектуры и градостроительства администрации района.

3.16.7. Собственники, пользователи, владельцы и арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны осуществлять ремонт и окраску фасадов зданий исключительно по разработанным паспортам цветового решения фасадов. В случае утраты паспорта либо изменения цветового решения здания, строения или сооружения вновь разработанный паспорт цветового решения фасада согласовывается управлением архитектуры и градостроительства администрации района. За выполнение отделки фасадов зданий, строений и сооружений без паспорта или с нарушением решений, указанных в паспорте, собственники, пользователи, владельцы и арендаторы привлекаются к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3.16.8. Приемка законченных работ по благоустройству производится комиссией по подготовке правил землепользования и застройки с участием представителей управления архитектуры и градостроительства администрации района.

### **3.17. Требования к озеленению территории**

3.17.1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границ поселения, формируют единую систему озеленения поселения, в которую включаются: парки и леса поселения, сады, скверы, бульвары, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках объектов поселения (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение ограниченного пользования), санитарных, водоохраных зон.



3.17.2. Формирование новых объектов озеленения общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, выдаваемых управлением архитектуры и градостроительства администрации района и согласуемых с соответствующими муниципальными организациями хозяйства поселения и структурными подразделениями администрации района.

3.17.3. При организации застройки территории поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану от неорганизованного использования в процессе строительства.

3.17.4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

3.17.5. При проектировании прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м от оси коммуникации.

3.17.6. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

в парках, садах, бульварах – на владельцев территорий;

на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках – на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

на территориях организаций в пределах их защитных зон – на руководителей организаций;

на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ – на руководителей подрядных организаций и граждан.

3.17.7. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений на предоставленном земельном участке, а также непринятие мер охраны находящихся в их ведении зеленых насаждений виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

### **3.18. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории**

3.18.1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

3.18.2. Мероприятия по инженерной подготовке территории предусматриваются во всех видах градостроительной и проектной документации.

3.18.3. Для защиты от затопления во время половодий и паводков застроенных территорий могут разрабатываться специальные муниципальные целевые программы, которые обязательно должны включать и мероприятия по благоустройству и озеленению территорий.

## **Глава 4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

### **4.1. Охрана окружающей среды поселения**



4.1.1. Охрана окружающей среды поселения обеспечивается системой мер экологического контроля на стадиях проектирования, строительства объектов капитального строительства и их эксплуатации в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Разработка градостроительной документации должна осуществляться с соблюдением требований охраны окружающей среды поселения и учетом последствий негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду поселения и здоровье человека.

4.1.3. В составе генерального плана поселения обязательна разработка раздела охраны окружающей среды поселения. Основные направления охраны окружающей среды поселения, определенные генеральным планом поселения, используются для конкретизации этих положений в соответствующей градостроительной документации для микрорайонов жилой застройки и нежилых зон, отдельных объектов производственного, энергетического, транспортного и иного назначения.

4.1.4. При разработке разделов «Охрана окружающей среды» в проектной документации должны предусматриваться:

конкретные мероприятия по охране территории поселения, водного и воздушного бассейнов поселения от загрязнения атмосферными выбросами, производственными стоками и промышленными отходами;

организация и благоустройство санитарно-защитных зон производственных предприятий и других негативно воздействующих на окружающую среду объектов, водоохраных зон водотоков и водоемов, охранных зон источников водоснабжения;

для объектов, производственная деятельность которых оказывает влияние на воздушный и водный бассейны поселения, - опережающее строительство воздухоохраных и водоохраных сооружений по отношению к производственным объектам, а также внедрение малоотходных и безотходных технологий.

4.1.5. Юридические и физические лица, осуществляющие производственно-хозяйственную деятельность, обязаны принимать эффективные меры по соблюдению технологического режима и выполнению требований по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды поселения. В этих целях они обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативов качества окружающей среды поселения на основе внедрения экологически безопасных технологий, надежной и эффективной работы очистных сооружений, обеззараживания и утилизации отходов с обязательным проведением мероприятий по охране и воспроизводству природных ресурсов.

## **4.2. Виды зон градостроительных ограничений и зон с особыми условиями использования территорий**

4.2.1. Градостроительные ограничения – требования, ограничивающие градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании.

4.2.2. Основу градостроительных ограничений составляют:

- территории с ранее установленным правом на их градостроительное использование;
- водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы;
- санитарно - защитные зоны производственных предприятий;
- охранные зоны памятников природы, истории и культуры;
- охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объектов инженерной инфраструктуры;

охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объектов транспортной инфраструктуры;

иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством.



4.2.3. Градостроительные ограничения устанавливаются Правилами на основе материалов комплексной оценки территории, разрабатываемых в составе генерального плана поселения.

#### **4.3. Особые условия использования охраняемых территорий, охранных и санитарно - защитных зон**

4.3.1. Градостроительным регламентом использования конкретных территориальных зон устанавливаются дополнительные градостроительные ограничения или особый правовой режим использования земель, если эти территории или их части отнесены к землям особо охраняемых территорий или включены в охранные, санитарно-защитные, запретные зоны особо охраняемых природных территорий, водных источников, производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны перспективной застройки и др.

4.3.2. Конкретный состав и содержание ограничений (обременений) прав по использованию земельных участков устанавливается градостроительным регламентом в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров режимобразующих объектов в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих федеральных органов исполнительной власти, законами и нормативными правовыми актами автономного округа, муниципальными правовыми актами Нижневартовского района.

#### **4.4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

4.4.1. Водоохранной зоной является территория, прилегающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности.

4.4.2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

4.4.3. Ширина водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, а также режим хозяйствования на земельных участках находящихся в пределах таких зон определяется Водным кодексом Российской Федерации.

#### **4.5. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, коммунальных, радиотехнических, транспортных и других объектов**

4.5.1. Санитарно-защитные зоны – территории, отделяющие объекты производственных предприятий, коммунальных, радиотехнических, транспортных и других объектов, являющихся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки. В данных зонах не допускается размещение спортивных сооружений, парков, детских учреждений, школ, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4.5.2. Порядок установления санитарно-защитных зон регламентируется действующим законодательством, санитарными нормами и правилами.

#### **4.6. Зоны объектов культурного наследия**

4.6.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) расположенные на территории поселения являются памятниками местного значения, а территории, занятые ими – особо охраняемыми природными территориями местного значения решением Думы района.



4.6.2. Органы местного самоуправления Нижневартовского района утверждают границы и определяют режим особой охраны территорий памятников природы, находящихся в их ведении.

4.6.3. Объявление природных объектов и комплексов памятниками природы, а территорий, занятых ими, территориями памятников природы допускается с изъятием занимаемых ими земельных участков у собственников, владельцев и пользователей этих участков.

4.6.4. В целях обеспечения охраны памятников истории и культуры устанавливаются зоны охраны памятников истории и культуры, которыми могут быть: архитектурные ансамбли и градостроительные комплексы, такие как исторический центр поселения, кварталы, площади, улицы, системы или элементы планировки и застройки; отдельно стоящие здания и сооружения; произведения садово-паркового и ландшафтного искусства; памятные места, связанные с историческими событиями; памятники археологии, произведения монументального искусства.

4.6.5. На территориях зон охраны памятников устанавливается режим содержания и использования с определенными ограничениями нового строительства и функционального использования с целью создания условий, способствующих сохранению памятников как формирующих эстетическое качество среды.

#### **4.7. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

4.7.1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры на землях, прилегающих к данным объектам, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

4.7.2. Порядок установления охранных зон, их размеров и режим использования земель охранных зон определяются для каждого вида объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством.

#### **4.8. Охранные зоны объектов транспортной инфраструктуры**

4.8.1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспортной инфраструктуры, безопасности населения на землях, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

4.8.2. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима пользования землями охранных зон определяются для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

#### **4.9. Зоны действия публичных сервитутов**

4.9.1. Администрация района вправе устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, находящимся в собственности либо пользовании физических и юридических лиц публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд: прохода или проезда через земельный участок, использования части земельного участка в целях трассировки, эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, проведения дренажных работ на земельном участке, временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, свободного доступа к прибрежной полосе и др.

4.9.2. Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.



4.9.3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий и указываются в градостроительных планах земельных участков.

4.9.4. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

4.9.5. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

4.9.6. Как правило, в жилых зонах публичные сервитуты устанавливаются по отношению к внутриквартальным территориям, которые формируются, как земельные участки муниципальной собственности и могут быть предоставлены в аренду организациям, в ведении которых находится обслуживание жилищного фонда, расположенного на данной территории.

#### **4.10. Резервирование земель для муниципальных нужд**

4.10.1. Для муниципальных нужд поселения резервируются и при необходимости изымаются (в том числе путем выкупа):

земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, скверами, бульварами, водоемами, пляжами и другими объектами, не подлежащими приватизации;

территории, предназначенные для развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры поселения в соответствии с генеральным планом поселения, другой градостроительной документацией;

территории, относящиеся к памятникам природы;

земельные участки, занятые муниципальными унитарными предприятиями, в отношении которых принято решение о ликвидации;

земельные участки из резервного фонда земель населенных пунктов, границы которых установлены проектами межевания, разработанными в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил;

иные земельные участки, в том числе изъятые в установленном порядке для муниципальных нужд, необходимые для реализации целевых программ поселения, а также других мероприятий.

4.10.2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается администрацией района в виде акта резервирования земель для нужд поселения.

4.10.3. Форма акта о резервировании земель для муниципальных нужд устанавливается администрацией района, если окружным законом не установлено иное. Формирование земельных участков и определение территорий, резервируемых для муниципальных нужд, осуществляются за счет средств бюджета.

#### **4.11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

4.11.1. Земельные участки на территории поселения, границы которых определены в генеральном плане поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд поселения.

4.11.2. Предоставление зарезервированных земельных участков в собственность физических и юридических лиц не допускается.

4.11.3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд поселения, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации



4.11.4. Решение об изъятии земельного участка принимается в форме постановления главы района.

## **Глава 5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **5.1. Основные принципы организации застройки на территории поселения**

5.1.1. Планировочная организация и застройка поселения должны отвечать требованиям создания окружающей среды поселения, соответствующей значению поселения и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов окружающей среды поселения.

5.1.2. Для решения вышеназванных задач необходимо:

обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур поселения, принятых в генеральном плане поселения, инженерно-геологические и ландшафтные характеристики;

учитывать характер сложившейся исторической среды и имеющихся в поселении объектов историко-культурного значения;

использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные решения, наиболее соответствующие социально-бытовым параметрам.

5.1.3. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования автономного округа, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами Нижневартовского района в области градостроительной деятельности.

5.1.4. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5.1.5. Изменения документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории поселения, в том числе красных линий улиц, проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функционального зонирования и основных композиционных принципов архитектурно-планировочных решений осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с проведением публичных слушаний.

5.1.6. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство в соответствии с проектной документацией, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, и согласованной с органом архитектуры и градостроительства.

5.1.7. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

5.1.8. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

5.1.9. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и рекон-



струкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после утверждения проекта в установленном порядке и получения разрешения на строительство.

5.1.10. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта капитального строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5.1.11. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её безвозмездно в управление архитектуры и градостроительства администрации района.

5.1.12. Все объекты капитального строительства и градостроительные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключая необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

5.1.13. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

5.1.14. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения строительных работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

## **5.2. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

## **5.3. Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий**

5.3.1. Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания проводятся физическими и юридическими лицами и при наличии лицензии на право осуществления данных видов деятельности в соответствии с действующим законодательством.

5.3.2. Регистрация начала выполнения топографо-геодезических и инженерно-геологических работ, надзор за их выполнением производится управлением архитектуры и градостроительства администрации района.

5.3.3. Технический отчет по инженерным изысканиям передается в управление архитектуры и градостроительства администрации района в полном объеме в электронном виде и на бумажных носителях согласно Положению о государственном геодезическом надзоре за геодезической и картографической деятельностью, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2000 № 273.

## **5.4. Проектная документация объекта капитального строительства**

5.4.1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функцио-



нально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

5.4.2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

5.4.3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **5.5. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

5.5.1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, проводится в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти автономного округа или подведомственным ему государственным учреждением.

5.5.2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

5.5.3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

5.5.4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

## **5.6. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

5.6.1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в управление архитектуры и градостроительства администрации района заявление на имя Главы района о выдаче разрешения на строительство.

5.6.2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в управление архитектуры и градостроительства администрации района на имя Главы района.

5.6.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

5.6.4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.



## 5.7. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

## 5.8. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

5.8.1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

автостоянки (открытые и с навесами);

контейнерные автозаправочные станции;

гаражи-стоянки типа «ракушка», «мывница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);

остановочные павильоны, телефонные кабины;

другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

5.8.2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

наличие свободной территории;

согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

5.8.3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

5.8.4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5.8.5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

5.8.6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.



5.8.7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям определенными паспортом отделки фасадов.

5.8.8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией поселения, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

5.8.9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

5.8.10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

5.8.11. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

5.8.12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

5.8.13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

5.8.14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4х6 м.

5.8.15. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

## **5.9. Оформление разрешений на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

5.9.1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в Администрации поселения.

5.9.2. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования



земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

5.9.3. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

юридические лица направляют в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, заявление на имя Главы поселения на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) к заявлению должны быть приложены копии правовых документов на земельный участок;

физические лица направляют в орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, заявление на имя Главы поселения, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) копии правовых документов на земельный участок.

5.9.4. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются органом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства, в течение 15 дней с момента поступления.

5.9.5. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

5.9.6. В случае положительного решения администрация поселения согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

5.9.7. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с заинтересованными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и органами местного самоуправления района, органами местного самоуправления поселения.

5.9.8. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченного в области экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

## **5.10. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

5.10.1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет орган, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства.

5.10.2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы тор-



говой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

5.10.3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

5.10.4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

5.10.5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

5.10.6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство квартала.

5.10.7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения Правил, запрещается.

## **5.11. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства**

5.11.1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, областных и местных нормативных правовых актов.

5.11.2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

5.11.3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (занятии земельного участка), который оформляется органом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства.

5.11.4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

5.11.5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу, осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (занятие земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.

5.11.6. Право собственности на самовольную постройку – объект капитального строительства, может быть признано в судебном порядке.

5.11.7. Разрешение на установку, либо отказ в разрешении на установку самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается администрацией поселения.

5.11.8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

5.11.9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за



счет виновника добровольно или по решению суда, в случае неисполнения постановления администрации поселения о сносе.

## 5.12. Состав и назначение территорий общего пользования

5.12.1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5.12.2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков и других подобных объектов.

5.12.3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иных сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

5.12.4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5.12.5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5.12.6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в подпунктах 5.12.2 – 5.12.5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом Совета депутатов поселения.

5.12.7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в подпунктах 5.12.2 – 5.12.5, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в пунктах 5.10., 5.11., 5.12. Правил.



### **5.13. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям, сооружениям.**

5.8.1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование производится решением Думы поселения на основании заявления физических и юридических лиц поданных на имя Главы поселения. Порядок рассмотрения заявлений и перечень прилагаемых к ним документов определяется Думой поселения.

5.8.2. Адреса зданиям, строениям, сооружениям присваиваются постановлением главы поселения.

5.8.3. Физические и юридические лица, заинтересованные в присвоении адресов зданиям, строениям, сооружениям, владельцами которых являются, обращаются с заявлением на имя Главы поселения. К заявлению прилагаются: правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, технический паспорт объекта капитального строительства.

5.8.4. Единый адресный план поселения ведется управлением архитектуры и градостроительства администрации района в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижневартковского района.

## **Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **6.1. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

6.1.1. Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

проекту решения главы района по внесению изменений в Правила;  
предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района.

6.1.2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой района и проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки.

6.1.3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы района о назначении публичных слушаний.

6.1.4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов Нижневартковского района в области градостроительной деятельности, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6.1.5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы автономного округа, Закон автономного округа, иные муниципальные правовые акты Нижневартковского района, Правила землепользования и застройки поселения.

6.1.6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.



6.1.7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Нижневартовского района.

6.1.8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6.1.9. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

6.1.10. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета Нижневартовского района, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

## **6.2. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

6.2.1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой района в форме постановления.

6.2.2. В постановлении главы района о проведении публичных слушаний указываются:

- наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- место проведения публичных слушаний;
- иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

## **6.3. Сроки проведения публичных слушаний**

6.3.1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

6.3.2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6.3.3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы района проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

## **6.4. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний**

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района:

- определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

- обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в средствах массовой информации поселения и размещает на официальном сайте



Нижневартовского района в сети «Интернет»;

организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления Нижневартовского района и других заинтересованных лиц;

организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

осуществляет иные полномочия.

## **6.5. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила**

6.5.1. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6.5.2. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу района или об отклонении такого проекта и о направлении его в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.5.3. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о вне-



сении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе района.

6.5.4. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, о проведении публичных слушаний или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

6.5.5. Решение о подготовке проекта изменений и о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию.

6.5.6. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6.5.7. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются комиссией по подготовке правил землепользования и застройки в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

## **6.6. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

6.6.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района.

6.6.2. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду поселения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6.6.3. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям зе-



мельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

6.6.4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

6.6.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе района.

6.6.6. На основании рекомендаций комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий района Глава района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Нижневартовского района в сети «Интернет».

## **6.7. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

6.7.1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки по решению главы района.

6.7.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

6.7.3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний управление архитектуры и градостроительства администрации района направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

6.7.4. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.



## **Глава 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ, ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

### **7.1. Ответственность за нарушение Правил, установленного порядка использования и охраны земель населенных пунктов**

7.1.1. Ответственность за нарушение Правил, установленного порядка использования и охраны земель населенных пунктов поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

7.1.2. Постановлением главы района определяется перечень должностных лиц администрации района, наделенных полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях в соответствии с окружным законодательством.

### **7.2. Рассмотрение дел об административных правонарушениях в области землепользования и застройки**

Дела об административных правонарушениях в области землепользования и застройки рассматриваются уполномоченными органами (административными комиссиями) в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законодательством автономного округа.

## **Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **8.1. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

8.1.1. Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

8.1.2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

8.1.3. Ранее принятые муниципальные правовые акты Нижневартовского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

8.1.4. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

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

8.1.6. Реконструкция несоответствующих градостроительному регламенту объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8.1.7. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам.

8.1.8. Реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными



участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

## **8.2. Действие Правил по отношению к градостроительной документации**

8.1.1. После введения в действие Правил ранее утвержденная градостроительная документация городского поселения Излучинск применяется в части, не противоречащей Правилам.

8.1.2. Администрация района после введения в действие Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территорий городского поселения Излучинск.





При  
земл  
горо

**Градостроительное зонирование  
и градостроительные регламенты пгт. Излучинск  
городского поселения Излучинск  
(новая редакция)**



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:01

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:01

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-9 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 102)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, магазин «Книги», ООО Охранное агентство «Беркут», аптеки, филиал «Кода Варт Лес», ООО «Союз».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 9 эт. Высота – до 30 м. Плотность застройки – до 21%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения.	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные, встроено-пристроенные в первые этажи жилых домов с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.



### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, общежития, сберегательный банк, церковный приход, узел связи, магазины, детская школа искусств им. Ливна, центральная детская библиотека, МОУ Районный центр дополнительного образования детей «Спектр».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты культурно-досугового назначения. Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.



ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 203)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: торговый центр, ООО «СпецРемСтрой».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения.	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования территории.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 204)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: начальная школа №2, нижевартовский филиал РЭА им. Г.В. Плеханова, муниципальная общеобразовательная средняя школа №2, МО Средняя школа №1, МО Центр образования пгт. Излучинск, детский сад «Теремок», ДОУ центр развития ребенка – детский сад ОУ «Сказка».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.



## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) – 20%. Процент озеленения (min) – 20%.	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204) Нет.

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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: торговые ряды, «Излучинский рынок», ООО Охранное агенство «Беркут», кафе.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: торговые ряды, «Излучинский рынок», ООО Охранное агенство «Беркут».

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев – не менее 50%.	Разработка проекта благоустройства с прогулочными дорожками в твердом покрытии.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Этажность – 1 эт. Высота до 5 м. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.	Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:02

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:01

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

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

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

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:  
нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального транспорта	Не более 1 машино/место на 1 квартиру	Отдельно стоящие с устройством эксплуатируемой кровли для размещения спортивных, игровых площадок и других элементов благоустройства.
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – до 300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.



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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты общественного питания.	Площадь помещений – 60-100 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования территории.

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

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: общежития, магазин.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.



## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 5 м. Общая площадь помещений – 60-100 кв.м.	Отдельно стоящие объекты.

## ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 207)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: районная больница, районная поликлиника.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 207)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты здравоохранения.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов объектов.



3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 207)

Нет.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Максимальный процент озеленения – 50.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек. Высокие требования к благоустройству территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:03**

**ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-9 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 102)**

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 102)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

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



Многokвартирные жилые дома.	Этажность – до 9 эт. Высота – до 30 м. Плотность застройки – до 21%. Озеленение (min) – 30%.	Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
-----------------------------	---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты здравоохранения (аптеки). Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в первые этажи жилых домов с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многokвартирные жилые дома.	Этажность – 2-5 эт. Высота – 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 60-300 кв.м.	Встроенные, встроено-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

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

##### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Администрация МО ГП Излучинск, ЗАГС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

##### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 12 м.	Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

##### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

Нет.

#### **ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:04**

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

##### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.



## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек. Высокие требования к благоустройству территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек. Высокие требования к благоустройству территории.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:03

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:01

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.



Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
------------------------------------	---	--

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:02

#### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.



Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:03

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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Разработать мероприятия по благоустройству.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:04

#### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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



СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория в стадии градостроительного развития.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:  
нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:05

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)**

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

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** территория в стадии градостроительного развития, часть территории свободна от застройки.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.



Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
------------------------------------	---	--

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:06

#### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория в стадии градостроительного развития, часть территории свободна от застройки.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.



Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Разработать мероприятия по благоустройству территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:04

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:04:01

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ВЫШЕ 9 ЭТАЖЕЙ)  
(ЖЗ 101)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 101)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 101)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 12 эт. Плотность застройки – до 19%. Озеленение (min) – 30%.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 101)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Не более 1 м/места на квартиру.	Отдельно стоящие с устройством эксплуатируемой кровли для размещения спортивных, игровых площадок и других элементов благоустройства.
Объекты здравоохранения (аптеки). Объекты торгового назначения.	Этажность – 1 эт. Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в первые этажи жилых домов с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.



### ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-9 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 102)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, торговый павильон ООО «Цумада».

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

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 9 эт. Высота – до 30 м. Плотность застройки – до 21%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Не более 1 м/места на квартиру.	Отдельно стоящие с устройством эксплуатируемой кровли для размещения спортивных, игровых площадок и других элементов благоустройства.
Объекты здравоохранения (аптеки, стоматологические клиники, кабинет семейного доктора).	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроено-пристроенные к жилым домам с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 7 м. Общая площадь помещений – 100-200 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.



### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: общежития.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения (аптеки). Объекты административно-делового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 5 м. Общая площадь помещений – до 2000 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

### ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 203)

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



СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) – 20%. Процент озеленения (min) – 20%.	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 204)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) – 20%. Процент озеленения (min) – 20%.	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204) Нет.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:04:02**

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ВЫШЕ 9 ЭТАЖЕЙ)  
(ЖЗ 101)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 101)



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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 101)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 12 эт. Плотность застройки – до 19%.	Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 101)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения.	Общая площадь помещений – 60-300 кв.м.	Встроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

## ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-9 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 102)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 102)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 9 эт. Высота – до 30 м. Плотность застройки – до 21%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты здравоохранения. Объекты торгового назначения. Объекты социально- бытового назначения.	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в первые этажи жилых домов с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

#### ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 203)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: торговый комплекс с рестораном.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория в стадии градостроительного развития

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м. Плотность застройки (min/max) – 30-70%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Площадь помещений – до 200 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования территории.



ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: дворец спорта.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206) Нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: продовольственный магазин

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Разработать мероприятия по благоустройству территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601) Нет.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:05

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:05:01

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-9 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 102)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 102)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 9 эт. Высота – до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения. Плотность застройки – до 21%. Озеленение (min) – 30%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения.	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в первые этажи жилых домов с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 204)



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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) – 20%. Процент озеленения (min) – 20%.	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

Нет.

## ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 205)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.



3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204) Нет.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:05:02

#### ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-9 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 102)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 102)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 9 эт. Высота – до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения. Плотность застройки – до 21%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения.	Общая площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в первые этажи жилых домов с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.



ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)**

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

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Не более 1 м/места на квартиру.	Отдельно стоящие с устройством эксплуатируемой кровли для размещения спортивных, игровых площадок и других элементов благоустройства.
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения (аптеки). Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Общая площадь помещений – 60 - 150 кв. м.	Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.



ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202) Нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 203)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м. Плотность застройки (min/max) – 30-70%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)

Нет.

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

##### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 204)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

##### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) – 20%. Процент озеленения (min) – 20%.	Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 204)

Нет.

#### ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

##### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 206)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

##### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Общая площадь помещений (min/max) – 60 - 200 кв. м.	Встроенные, встроено-пристроенные в объекты спортивного назначения.

### ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 211)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 211)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культового назначения.		Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 211) Нет.

### ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)



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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения автомобильного транспорта.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Площадь помещений – 60-150 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования территории.

## ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Высокие требования к благоустройству территории.



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.

#### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:05:03

#### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

##### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

##### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

##### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 104)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.



Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
------------------------------------	---	--



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:06

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:06:01

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.



Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
------------------------------------	---	--

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:06:02

#### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.



Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:06:03

#### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.



Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:06:04

#### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.



Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания, Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автотранспорта. Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

Нет.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:07

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:07:01

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 5 эт. Высота – до 20 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Не более 1машино/место на 1 квартиру.	Отдельно стоящие с устройством эксплуатируемой кровли для размещения спортивных, игровых площадок и других элементов благоустройства.
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м. Общая лощадь помещений – до 300 кв.м.	Встроенные, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования территории.

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 104)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 104)

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



СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 104)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 104)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Не более 1 м/места на квартиру.	Отдельно стоящие с устройством эксплуатируемой кровли для размещения спортивных, игровых площадок и других элементов благоустройства.

## ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: административное здание, комплексный центр социально-бытового обслуживания населения «Радуга».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Общая площадь помещений – 30-100 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: КДЦ «Арлекино».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 20 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Общая площадь помещений – 30-100 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

### ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: физкультурно-оздоровительный центр «ФОК».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 206)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Общая площадь помещений (min/max) – 30 - 100 кв. м.	Встроенные в объекты спортивного назначения.

### ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 211)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: церковь.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 211)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культового назначения.		Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 211)

Нет.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Разработать мероприятия по благоустройству территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

Нет.



**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:08****ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:08:01****ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: АЗС, СТО.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – до 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

Нет.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

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



3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Спортивные игровые площадки.		



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:09

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:09:01

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: административно-производственный корпус ЖЭЦ, ГИБДД, административно-бытовой корпус, производственные здания, ремонтный бокс технического гаража.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: производственные здания, ремонтный бокс технического гаража.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты хранения автотранспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 7 м.	Отдельно стоящие.



ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, склад.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 401)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, склады, котельная.



СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 401)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты электроснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 401)

Нет.

#### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:09:02

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: административно-бытовой корпус, гараж, администрация УВД, излучинское лесничество, гаражи индивидуального транспорта ГСК «Скат».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: гаражи.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно- делового назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектур- ному облику и отделке фасадов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты хранения автотранспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 7 м.	Отдельно стоящие.

### ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: рыбный цех, производственно-складской корпус ООО «Фотон», производственное здание, производственное здание ЗАО «Инстрой», овощехранилище.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:10

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:10:01

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: здание ЖКХ, склады, тепло-холодный склад ОМТС, производственное здание ООО «ИСК», база механизации.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: склады, тепло-холодный склад ОМТС, производственное здание ООО «ИСК», база механизации.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты хранения автотранспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 7 м.	Отдельно стоящие.

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:10:02

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склады, производственные здания, производственное здание ЗАО «НУТМР».



СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: склады, производственные здания, производственное здание ЗАО «НУТМР».

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты хранения автотранспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 7 м.	Отдельно стоящие.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:10:03

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

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: автодром.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: автодром.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 201)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты хранения автотранспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 7 м.	Отдельно стоящие.

### ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственное здание ООО «Сервис», административно-производственный корпус швейного цеха, пилорама.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.

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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад ГСМ, производственные здания.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.

### **ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:10:04**

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

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 202)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: пожарная часть, производственное здание.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 202)

Нет.



**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:11****ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:11:01****ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гаражи индивидуального транспорта ГСК «Водник», ГСК «Чайка», ГСК «Гидромеханик», гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Высота – до 7 м. Этажность – до 1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502) Нет.****ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:11:02****ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад, гаражи, многоквартирный жилой дом, производственные здания ООО «Эко-Бриз», бетонно-растворный узел, деревообрабатывающий цех.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)**



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально- складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:11:03**

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 104)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 104)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 104)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением конька скатной кровли – до 14 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Разработка проекта планировки и межевания территории.



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 104)

Нет.

#### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Разработка проекта планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.



Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
------------------------------------	---	--

### ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 208)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МНОУ Детский дом-школа «Надежда», магазин.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 208)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социального обеспечения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Проектные решения согласовывать с органом архитектуры и градостроительства.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 208)

Нет.

### **ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:11:04**

### ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 208)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирный жилой дом, баня.



СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирный жилой дом, баня.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 208)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социального обеспечения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Проектные решения согласовывать с органом архитектуры и градостроительства.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 208)

Нет.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:12

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:12:01

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: кафе «Арапат», ангар ГРЭС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: ангар ГРЭС.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 205)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания.	Этажность – 1 эт. Высота – до 7 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.



НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

Нет.

ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 602)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 602)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 602)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учреждений отдыха и туризма	Этажность – до 2 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 602)

Нет.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:12:02

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: пекарня, склады.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: сложившаяся застройка.  
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 402)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склады.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: нет.



## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 402)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоснабжения.		

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 402)

Нет.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:12:03

#### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 105)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 105)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м. Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м. Отступ от красной линии не менее – 5 м.	Разработка проекта планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 105)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м. Общая площадь помещений – 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь – до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота – до 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.



**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:13****ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:13:01****ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 106)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 106)**

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

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилые дома сезонного проживания.	Высота до конька скатной кровли – до 14 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)**

Нет.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:13:02****ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 106)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 106)**

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

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)**



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилые дома сезонного проживания.	Высота до конька скатной кровли – до 14 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)  
Нет.

### ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:13:03

#### ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 106)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 106)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад производственной базы «Ника».

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

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: склад производственной базы «Ника».

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилые дома сезонного проживания.	Высота до конька скатной кровли – до 14 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)  
Нет.



**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:13:04****ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 212)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад производственной базы ЗАО «Ника».

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

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: склад производственной базы ЗАО «Ника».

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 212)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты здравоохранения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 15 м. Общая площадь помещений – до 500 кв. м.	Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 212)**

Нет.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:13:05****ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 106)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 106)**

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



СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилые дома сезонного проживания.	Высота до конька скатной кровли – до 14 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 106)

Het.

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ		Итого
Район	Строительства (ЖЗ 106)	Итого
Нет.		



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:15

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:15:01

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЖЗ 103)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома.	Этажность – до 7 эт. Высота – до 25 м. Плотность застройки – до 25%.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖЗ 103)

Нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 208)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 208)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социального обеспечения.	Этажность – до 3 эт. Высота – до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 208)

Нет.

#### ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

##### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: цех выпуска шлакоблоков.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

##### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

Нет.

#### ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

##### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 401)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

##### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 401)



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты электроснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 401)  
Нет.

#### ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гаражи индивидуального транспорта ГСК «Энергетик», ГСК «Луч», ГСК «Лесной», склад ООО «Союз».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Высота – до 7 м. Этажность – до 1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту плани- ровки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)  
Нет.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (РЗ 601)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.



НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Высокие требования к благоустройству территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЗ 601)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Спортивные игровые площадки		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты мест отдыха общего пользования.	Минимальный процент озеленения – 50.	Высокие требования к благоустройству территории.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:16

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:16:01

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Высота – до 7 м. Этажность – до 1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)

Нет.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:17

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:17:01

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: тепличное хозяйство, база ОРСа, окружной психоневрологический интернат, столовая при монтажной базе, административно-бытовой корпус АТЦ.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.



ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 401)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ГРЭС «Излучинск», подстанция 110/6кВ «Промплощадка», электрическая подстанция «Озерная».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 401)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты электроснабжения.		

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 401) Нет.**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ТЗ 502)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гараж дирекции боксового типа.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Высота – до 10 м. Этажность – до 1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЗ 502)**

Нет.



**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:19****ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:19:01****ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОДЗ 203)**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** магазины, многоквартирный жилой дом

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** многоквартирный жилой дом, находящийся в СЗЗ объектов производственной инфраструктуры.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м. Плотность застройки (min/max) – 30-70 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОДЗ 203)**

Нет.

**ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)****1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 301)**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** производственная база, склады, гаражи «Мостоотряд 95», одно-, многоквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** одно-, многоквартирные жилые дома.



2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты промышленности	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 301)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения автомобильного транспорта.	Этажность – 1 эт. Высота – до 10 м.	Отдельно стоящие.



## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:20

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:20:01

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПР 302)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПР 302)

Нет.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИЗ 404)

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 404)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоотведения.		



3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЗ 404)

Нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СНЗ 801)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: кладбище.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория кладбища.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 801)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты ритуального назначения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СНЗ 801)

Нет.

