

Администрация города Березники

Управление архитектуры и градостроительства

Некоммерческий Фонд «Западно-Уральский институт пространственного развития»

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ БЕРЕЗНИКИ

Часть III. Градостроительные регламенты и ограничения  
(вторая редакция 2007 год)

Решение Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Березники  
(новая редакция)»

с изменениями от 29.07.2008 № 489  
с изменениями от 30.07.2009 № 623  
с изменениями от 24.11.2009 № 673  
с изменениями от 31.08.2010 № 82  
с изменениями от 26.07.2011 № 218  
с изменениями от 31.07.2012 № 368  
с изменениями от 28.05.2013 № 520  
с изменениями от 24.09.2013 № 561  
с изменениями от 29.07.2014 № 684  
с изменениями от 28.10.2014 № 728  
с изменениями от 28.04.2015 № 805  
с изменениями от 27.10.2015 № 17  
с изменениями от 28.12.2015 № 52  
с изменениями от 26.04.2016 № 102  
с изменениями от 31.05.2016 № 112  
с изменениями от 30.08.2016 № 140  
с изменениями от 16.12.2016 № 195  
с изменениями от 28.02.2017 № 225  
с изменениями от 25.10.2017 № 301  
с изменениями от 25.04.2018 № 379

2005 г.

## **Правила землепользования и застройки в городе Березники**

Правила землепользования и застройки состоят из четырех частей:

часть I - "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила";

часть II - "Карта градостроительного зонирования города Березники. Карта ограничений на использование земельных участков и территорий, на которые не распространяются градостроительные регламенты. Атлас";

часть III – «Градостроительные регламенты и ограничения»;

часть IV — «Приложения»: **исключить (изм. от 31.07.2012)**

# Часть III. Градостроительные регламенты и ограничения

## Содержание

Глава 1. Общие положения.....	6
Статья 1. Виды территориальных зон .....	6
Глава 2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Жилые зоны 7	
Статья 2. Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-1).....	7
Статья 3. Зона многоквартирных жилых домов в 5-9 этажей и выше (Ж-1п) .....	8
Статья 4. Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа (Ж-2) .....	11
Статья 5. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3).....	17
Статья 6. Зона территорий садоводческих и дачных земельных участков (Ж-4) .....	16
Статья 7. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих и дачных земельных участков (Ж-5) .....	20
Статья 8. Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа (Ж-6).....	21
Статья 9. Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-7).....	23
Глава 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
ОБЩЕСТВЕННО- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	29
Статья 10. Общественно-жилая зона (ОЖ) .....	29
Глава 4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....	29
Статья 11. Общественно – деловая зона центра города (О-1) .....	29
Статья 12. Общественно-деловая зона микрорайонов(кварталов) (О-2).....	30
Статья 13. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-3) .....	35
Статья 14. Зона образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования (О-4) .....	33
Статья 15. Зона спортивных комплексов и сооружений (О-5) .....	34
Статья 16. Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-6) .....	37
Статья 17. Зона рекреационных объектов (учреждения отдыха) (О-7) .....	36
Статья 18. Зона детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений (О-8) .....	39
Глава 5. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....	38
Статья 19. Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса (П-1) .....	38
Статья 20. Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий II класса (П-2).....	39
Статья 21. Зона производственно-коммунальных объектов III класса (П-3) .....	40
Статья 22. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса (П-4) .....	41
Статья 23. Зона производственно-коммунальных объектов V классов (П-5) .....	43
Глава 6. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.....	47

Статья 24. Зона городских парков (Р-1) .....	47
Статья 25. Зона лесопарков, городских скверов, садов, бульваров (Р-2) .....	45
Статья 26. Зона лесопарков, городских лесов (Р-3).....	48
Статья 26-а. Зона природно-ландшафтных территорий (Р-4).....	49
Статья 26-б. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).....	49
Глава 7. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	47
Статья 27. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1).....	47
Статья 28. Зоны сельскохозяйственных объектов (Сх-2).....	48
Статья 28.1 Зона сооружений для хранения плодоовощной продукции личного потребления граждан (Сх-3) .....	48
Глава 8. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	49
Статья 29. Зона инженерных и транспортных объектов (Т-1) .....	49
Статья 29. 1. Зона гидротехнических сооружений (ТС-2) .....	49
Глава 9. Граные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	52
Статья 30. Зона кладбищ (Сн-1) .....	49
Статья 31. Зона полигонов промышленных, бытовых отходов(Сн-2).....	53
Глава 10. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ ВОЕННЫХ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	50
Статья 32. Военные городки и режимные зоны (В-1) .....	50
Глава 11. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	51
Статья 33. Селитебная зона (Рз-1).....	51
Статья 34. Производственная зона (Рз-2).....	51
Глава 12. Описание ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.....	51
Статья 35. Общие положения.....	51
Статья 36. Описание ограничений в границах территорий памятников и ансамблей объектов культурного наследия (КН).....	51
Статья 37. Ограничения в границах территорий общего пользования (ТОП).....	52
Статья 38. Ограничения в границах территорий, занятых линейными объектами (ТЛО) .....	53
Глава 13. Описание ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.....	53
Статья 39. Описание ограничений для особо охраняемых природных территорий (ООПТ).....	53
Глава 14. Описание ограничений для зон с особым условием использования территорий	54
Статья 40. Общие положения .....	54
Статья 41. Санитарно-защитная зона (Н-1).....	57
Статья 42. Описание ограничений для водоохранной зоны (Н-2).....	58
Статья 43. Описание ограничений для зон залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий (Н-3).....	59
Статья 44. Описание ограничений для территорий подверженных затоплению (Н-4).....	58

Статья 45. Описание ограничений или запреты видов деятельности в границах охранных зон железных дорог (Н-5).....	58
Статья 46. Описание ограничений на использование земельных участков, расположенных в полосе отвода железных дорог (Н-6).....	58
Статья 47.1 Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности до подтверждения факта установления захоронений (Н-8) (изм. от 31.08.2010).....	59
Глава 14-1. Описание ограничений по условиям возможности строительства объектов капитального строительства с учетом подрабатываемых территорий.....	59
Статья 47.2 Описание ограничений для территорий, неблагоприятных для освоения (Н-9).....	60
Статья 47.3 Описание ограничений для территорий, возможных для освоения с временным ограничением нового строительства (Н-10).....	60
Статья 47.4 Описание ограничений для территорий существующей застройки, дальнейшее использование по мере затухания процессов оседания земной поверхности (Н-11).....	60
ГЛАВА 14-2. Описание территорий, благоприятных для освоения.....	61
Статья 47.5 Территории, возможные для освоения (малозэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-12).....	61
Статья 47.6 Территории, возможные для освоения (малозэтажная высокоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-13).....	61
Статья 47.7 Территории, возможные для освоения (малозэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-14).....	61
Статья 47.8 Территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей с применением конструктивных мер защиты) (Н-15).....	61
Статья 47.9 Территории, благоприятные для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-16).....	61
Статья 47.10 Территории, благоприятные для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-17).....	61
Глава 15. ....	62
Статья 48. Общие положения по градостроительным регламентам.....	62

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Виды территориальных зон

Индекс зоны	Наименование зоны
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей
Ж-1п	Зона многоквартирных жилых домов в 5-9 этажей и выше
Ж-2	Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа
Ж-3	Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками
Ж-4	Зона территорий садоводческих и дачных земельных участков
Ж-5	Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих и дачных земельных участков
Ж-6	Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа
Ж-7	Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей
	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
ОЖ	Общественно-жилая зона
	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
О-1	Общественно-деловая зона центра города
О-2	Общественно-деловая зона микрорайонов (кварталов)
О-3	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-4	Зона образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования
О-5	Зона спортивных комплексов и сооружений
О-6	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности
О-7	Зона рекреационных объектов (учреждения отдыха)
О-8	Зона детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий II класса
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса
П-5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса
	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
Р-1	Зона городских парков
Р-2	Зона городских скверов, садов, бульваров
Р-3	Зона лесопарков, городских лесов
Р-4	Зона природно-ландшафтных территорий
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх-2	Зона сельскохозяйственных объектов
Сх-3	Зона сооружений для хранения плодоовощной продукции личного потребления граждан
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
Т-1	Зона инженерных и транспортных объектов

<b>Индекс зоны</b>	<b>Наименование зоны</b>
ГС-2	Зона гидротехнических сооружений
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона полигонов промышленных, бытовых отходов
	<b>ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>
В-1	Военные городки и режимные зоны

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

В видах разрешенного использования всех территориальных зон используется понятие «этажность» (изм. от 29.07.2014)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по видам, содержащим в наименовании слова «встроенные» и (или) «встроено – пристроенные», одним из основных видов разрешенного использования которых являются многоквартирные жилые дома, устанавливаются для использования в качестве вспомогательных только для тех многоквартирных домов, в которых такие помещения были предусмотрены проектом строительства такого многоквартирного жилого дома. (изм. 27.10.2015)

## **ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 1. Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-1)**

(изм. 28.02.2017)

Зона многоквартирной жилой застройки до 5 этажей (включительно) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки в левобережной части города при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2	2.6*	Многоэтажная жилая застройки (высотная застройка)
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
3	3.2	Социальное обслуживание

4	3.3	Бытовое обслуживание
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
6	3.7	Религиозное использование
7	4.4	Магазины
8	4.6	Общественное питание
9	4.7	Гостиничное обслуживание

\* - Для существующих многоквартирных жилых домов

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

1	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40
3	Предельные размеры земельного участка (площадь): - минимальные для многоквартирных жилых домов** - максимальные для многоквартирных жилых домов**  - минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)**  -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)**	м <sup>2</sup>	1500 не подлежат установлению  нормируются техническими регламентами  5000
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальный отступ от границ земельного участка -минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	4 5
5	Максимальное количество этажей	этаж	6
6	Максимальная этажность	этаж	5
7	Максимальный коэффициент плотности застройки - застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами		0,8  1,2

\*\* - применяется для вновь образуемых земельных участков.

Примечание: предельные параметры: максимальное количество этажей и максимальная этажность для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяются технической документацией на многоквартирный многоэтажный жилой дом».

## **Статья 2. Зона многоквартирных жилых домов в 5-9 этажей и выше (Ж-1п)**

Зона многоквартирной жилой застройки в 5-9 этажей и выше выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов в правобережной части города с высокой плотностью



застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей и выше.
- ~~Детские дошкольные учреждения.~~ (утр.с. 16.12.2016)
- ~~Школы общеобразовательные.~~ (утр.с. 16.12.2016)
- Многопрофильные учреждения образования. (изм. от 29.07.2008)
- Амбулаторно-поликлинические учреждения. (изм. от 29.07.2008)
- Пункты оказания первой медицинской помощи. (изм. от 29.07.2008)
- Отделения, участковые пункты полиции. (изм. от 29.07.2008)

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Встроенные или встроено-пристроенные учреждения социальной защиты населения.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения федеральных, областных, органов управления, учреждений, отделов.
- Встроенные или встроено-пристроенные амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Встроенные или встроено-пристроенные аптечные учреждения, режимом работ до 23.00.
- Встроенные или встроено-пристроенные учреждения культуры и искусства локального и городского значения.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения клубов по интересам, кружковые помещения.
- Встроенные или встроено-пристроенные участковые пункты полиции, паспортных столов.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения домоуправлений, управлений ТСЖ.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения закрытого типа для физкультурно-оздоровительных занятий жителей жилого дома.
- Встроенные или встроено-пристроенные раздаточные пункты детского питания.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия розничной торговли, режимом работ до 23.00, кроме предприятий по продаже пахнущих, легковоспламеняющихся товаров.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия бытового обслуживания, режимом работ до 23.00 с общей площадью не более 300м<sup>2</sup>.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия общественного питания и досуга с числом посадочных мест не более 50, общей площадью не более 250 м<sup>2</sup>, без музыкального сопровождения, режимом работ до 23.00.
- Встроенные или встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения режимом работ до 23.00 при возможности устройства игровых площадок на придомовой территории.
- На верхних этажах жилых зданий помещения для художников, архитекторов.
- Встроенные помещения для офисов (контор), в т.ч. на верхних этажах жилого здания с числом работающих в каждом не более 5 человек.
- В жилой части жилого здания в пределах квартиры размещение детского сада семейного типа на группу не более 10 человек.
- В жилой части жилого здания в пределах квартир размещение помещения для индивидуальной трудовой деятельности, кабинета массажа на 1 специалиста.
- Детские площадки, площадки для отдыха, площадки для спортивных занятий.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Стоянки закрытого типа для хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- подземные;
- полуподземные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;
- боксового типа для инвалидов.
- Автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей для гостей и жильцов жилых домов.
- Автостоянки открытого или закрытого типа для временного хранения легковых автомобилей для посетителей предприятий обслуживания.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа.
- Жилые и общественные здания, имеющие высоту более 51 метра. (искл. изм. от 28.04.2015)
- В жилой части жилого здания в пределах квартир размещение помещения для индивидуальной трудовой деятельности, кабинета приема на 1-2 врача.
- Отдельно стоящие здания для офисов и контор.
- Отдельно стоящие здания связи.
- Клубы.
- Кинотеатры.
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского или локального уровня.
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.
- Учреждения обслуживания населения жилищно-коммунального хозяйства.
- Культурные объекты.
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
- Гостиницы.
- Объекты связи для обслуживания населения.
- Объекты почты для обслуживания населения.
- Стоянки для легковых автомобилей многоэтажные.
- Площадки для выгула собак.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

1.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки без применения шумозащитных устройств (изм. от 29.07.2014)	м	не менее 50
2.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования пункта 11.6. СП 42.13330.2011 (изм. от 29.07.2014)	м	не менее 25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (изм. от 28.04.2015)	м	Согласно действующим нормативным требованиям
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6

8	Максимальная высота здания (утр.с. 16.12.2016)	м	75 <sup>+</sup>
9	Минимальная глубина участка (п – ширина жилой секции) (искл. изм. от 28.04.2015)	м	15,5+п
10	Минимальная глубина заднего двора (искл. изм. от 28.04.2015)	м	12
11	Минимальная ширина бокового двора (искл. изм. от 28.04.2015)	м	5
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов (искл. изм. от 28.04.2015)	м	10
13	Максимальный процент застройки земельного участка (доп. 16.12.2016) - для жилых домов -для общественных зданий	%	40 60
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
16	Размеры земельного участка (площадь): (доп. 16.12.2016) - минимальные для многоквартирных жилых домов - минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков	м <sup>2</sup>	1500 нормируются техническими регламентами  не подлежат установлению
17	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (доп. 16.12.2016)	м	4
18	Максимальное количество этажей (доп. 16.12.2016)	этаж	26
19	Максимальная этажность (доп. 16.12.2016)	этаж	25
20	Максимальный коэффициент плотности застройки (доп. 16.12.2016) - малой и средней этажности -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами -специализированная общественная застройка		0,8 1,2 2,4

### Статья 3. Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа (Ж-2)

Зона жилой застройки многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа.
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа.

<sup>1</sup> При обосновании допускается высота зданий более 75 метра. (утр.с. 16.12.2016)

- Блокированные жилые дома с блоком на одну семью 1-3 этажа с приквартирными земельными участками.
- Детские дошкольные учреждения. (изм. от 29.07.2008)
- Школы общеобразовательные. (изм. от 29.07.2008)
- Амбулаторно-поликлинические учреждения. (изм. от 29.07.2008)
- Пункты оказания первой медицинской помощи. (изм. от 29.07.2008)
- Отделения, участковые пункты полиции. (изм. от 29.07.2008)
- Конфессиональные объекты. (изм. от 26.04.2016)

## **2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Встроенные или встроено-пристроенные учреждения социальной защиты населения.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения федеральных, областных, органов управления, учреждений, отделов.
- Встроенные или встроено-пристроенные амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Встроенные или встроено-пристроенные аптечные учреждения, режимом работ до 23.00.
- Встроенные или встроено-пристроенные учреждения культуры и искусства локального и городского значения.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения клубов по интересам, кружковые помещения.
- Встроенные или встроено-пристроенные участковые пункты полиции, паспортных столов.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения домоуправлений, управлений ТСЖ.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения закрытого типа для физкультурно-оздоровительных занятий жителей жилого дома.
- Встроенные или встроено-пристроенные раздаточные пункты детского питания.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия розничной торговли, режимом работ до 23.00, кроме предприятий по продаже пахнущих, легковоспламеняющихся товаров.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия бытового обслуживания, режимом работ до 23.00 с общей площадью не более 300м<sup>2</sup>.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия общественного питания и досуга с числом посадочных мест не более 50, общей площадью не более 250 м<sup>2</sup>, без музыкального сопровождения, режимом работ до 23.00.
- Встроенные или встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения режимом работ до 23.00 при возможности устройства игровых площадок на придомовой территории.
- На верхних этажах жилых зданий помещения для художников, архитекторов.
- Встроенные помещения для офисов (контор), в т.ч. на верхних этажах жилого здания с числом работающих в каждом не более 5 человек.
- В жилой части жилого здания в пределах квартиры размещение детского сада семейного типа на группу не более 10 человек.
- В жилой части жилого здания в пределах квартир размещение помещения для индивидуальной трудовой деятельности, кабинета массажа на 1 специалиста.
- Детские площадки, площадки для отдыха, площадки для спортивных занятий.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Стоянки закрытого типа для хранения индивидуальных легковых автомобилей:
  - подземные;
  - полуподземные;
  - встроенные или встроено-пристроенные;

- боксового типа для инвалидов.
- Автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей для гостей и жильцов жилых домов.
- Автостоянки открытого или закрытого типа для временного хранения легковых автомобилей для посетителей предприятий обслуживания.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Многоквартирные жилые дома в 4-5 этажей.
- В жилой части жилого здания в пределах квартир размещение помещения для индивидуальной трудовой деятельности, кабинета приема на 1-2 врача.
- Отдельно стоящие здания для офисов и контор.
- Отдельно стоящие здания связи.
- Клубы.
- Кинотеатры.
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского или локального уровня.
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.
- Учреждения обслуживания населения жилищно-коммунального хозяйства.
- Культурные объекты.
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
- Гостиницы.
- Объекты связи для обслуживания населения.
- Объекты почты для обслуживания населения.
- Стоянки для легковых автомобилей многоэтажные.
- Площадки для выгула собак.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

1.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки без применения шумозащитных устройств(изм. от 29.07.2014)	м	не менее 50
2.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования пункта 11.6. СП 42.13330.2011(изм. от 29.07.2014)	м	не менее 25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (изм. от 28.04.2015)	м	Согласно действующим нормативным требованиям
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
10	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных	м	7,5

	зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)		
11	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
<del>14</del>	<del>Максимальная высота здания (утр.с. 16.12.2016)</del>	<del>м</del>	<del>15</del>
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
17	Максимальный процент застройки земельного участка (изм. 16.12.2016) - для жилых домов -для общественных зданий	%	40 60
18	Размеры земельного участка (площадь): (доп. 16.12.2016) - минимальные для многоквартирных жилых домов - минимальные для блокированных жилых домов - минимальные для блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками - минимальные для детских дошкольных учреждений - минимальные для общеобразовательных школ - минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков	м <sup>2</sup>	1500 1300  600 7000 10000 нормируются техническими регламентами  не подлежат установлению
19	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (доп. 16.12.2016)	м	4
20	Максимальное количество этажей (доп. 16.12.2016)	этаж	5
21	Максимальная этажность (доп. 16.12.2016)	этаж	4
22	Максимальный коэффициент плотности застройки (доп. 16.12.2016) - малой и средней этажности -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами -специализированная общественная застройка		0,8 1,2 2,4

#### **Статья 4. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3)**

(изм. 28.02.2017)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приквартирными участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2	2.3	Блокированная жилая застройка
3	13.1.	Ведение огородничества
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4	3.1	Коммунальное обслуживание
5	3.7	Религиозное использование
6	4.6	Общественное питание
7	4.4	Магазины
8	4.7	Гостиничное обслуживание

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м <sup>2</sup>	400 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества *	м <sup>2</sup>	1500 399
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства) - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов - минимальное расстояние от дома до границы смежного участка - минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка	м	5 3 3 1
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение).		1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3



8	Максимальный коэффициент плотности застройки - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками застройка		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

### **Статья 5. Зона территорий садоводческих и дачных земельных участков (Ж-4)**

Зона предназначена для размещения садовых, огородных и дачных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур картофеля, а также для отдыха с правом возведения некапитальных жилых строений, садовых домов, дачных жилых домов, хозяйственных построек.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>				
1	13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Некапитальное жилое строение; хозяйственные постройки для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
2	13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строе-	Садовые дома; хозяйственные постройки



№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
			ний и сооружений	
3	13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Жилые дачные дома, хозяйственные постройки
<b>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>				
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>				
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
			коммунальных услуг)	уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами

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

1	Минимальная площадь земельного участка* для ведения садоводства	кв.м	400
2	Минимальная площадь земельного участка* для ведения дачного хозяйства	кв.м	600
3	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества	кв.м	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки земельного участка для ведения дачного хозяйства	%	20
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) земельного участка	м	1,5
6	Максимальные размеры земельного участка (площадь)	кв.м	не подлежат установлению
7	Минимальные отступы от границ земельного участка для ведения дачного хозяйства (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (при соблюдении технических регламентов)	м	1
8	Максимальное количество этажей для жилого дачного дома	этаж	3

9	Максимальная этажность для жилого дачного дома	этаж	3
---	--	------	---

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

### **Статья 6. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих и дачных земельных участков (Ж-5)**

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приквартирными участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки путем постепенного преобразования территорий садоводческих и дачных земельных участков при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с приквартирными земельными участками.
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с приквартирными земельными участками.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).
- Сады, огороды, палисадники.
- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.
- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.
- Гостевые (бесплатные) автостоянки.

#### **3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Дачные дома.
- Садовые дома.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Аптеки.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Постройки для содержания мелких животных и птиц.
- Гостиницы.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Учреждения культуры и искусства.
- Магазины товаров первой необходимости.
- Объекты бытового обслуживания.
- Объекты общественного питания.
- Культурные объекты.

#### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости индивидуальной застройки (изм. от 30.07.2009)**

1	Минимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	600
2	Максимальная площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1500
3	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
4	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
5	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных	м	5

	линий улиц и проездов		
6	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
7	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
8	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
9	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
10	Минимальная глубина заднего двора	м	3
11	Минимальная ширина бокового двора	м	3
12	Максимальный процент застройки земельного участка	%	75
<del>13</del>	<del>Максимальная высота здания (утр.с. 16.12.2016)</del>	<del>м</del>	<del>12</del>
14	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
15	Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 10 до 20 м) до границы соседнего участка	м	2
16	Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1
17	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение).	м м	1,5 2
18	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (при соблюдении технических регламентов) (доп. 16.12.2016)	м	1
19	Максимальное количество этажей (доп. 16.12.2016)	этаж	3
20	Максимальная этажность (доп. 16.12.2016)	этаж	3

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости садоводческих и дачных объектов (изм. от 30.07.2009)**

1	Минимальная площадь земельного участка	кв.м	600
2	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
5	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка	м	3
6	Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка	м	4
7	Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего	м	1

	участка		
8	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
9	Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 10 до 20 м) до границы соседнего участка	м	2
10	Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1
11*	Минимальное расстояние от жилого дома или строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы	м	12
12*	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до душа, бани (сауны)	м	8
13*	Минимальное расстояние от колодца до уборной и компостного устройства	м	8
14	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
15	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.)	м	6
16	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами	м	8
17	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
18	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.	м	10
19	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.	м	10
20	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) земельного участка	м	1,5
21	Максимальные размеры земельного участка (площадь) (доп. 16.12.2016)	м <sup>2</sup>	не подлеж т установ лению
22	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (при соблюдении технических регламентов) (доп. 16.12.2016)	м	1
23	Максимальное количество этажей (доп. 16.12.2016)	этаж	3
24	Максимальная этажность (доп. 16.12.2016)	этаж	3

25	Максимальный коэффициент плотности застройки (доп. 16.12.2016)		0,4
----	--	--	-----

\* Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

## **Статья 7. Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа (Ж-6)**

(изм. от 28.02.2017)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки с правом ведения личных подсобных хозяйств при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	2.3	Блокированная жилая застройка
3	13.1	Ведение огородничества
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4	3.1	Коммунальное обслуживание
5	3.7	Религиозное использование
6	4.6	Общественное питание
7	4.4	Магазины
8	4.7	Гостиничное обслуживание

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м <sup>2</sup>	600 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м <sup>2</sup>	1500 599
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30

4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства) - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов - минимальное расстояние от дома до границы смежного участка - минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка - минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	5 3 3 1 4
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение).		1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

### **Статья 8. Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-7)**

Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей (включительно) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки в левобережной части города путем постепенного выкупа и сноса малоэтажной застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом до выкупа земельных участков и объектов капитального строительства малоэтажной застройки, они остаются условно разрешенными для зоны Ж-7.

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Многоквартирные жилые дома в 4-5 этажей.
- Детские дошкольные учреждения. (изм. от 29.07.2008)
- Школы общеобразовательные. (изм. от 29.07.2008)
- Многопрофильные учреждения образования. (изм. от 29.07.2008)
- Амбулаторно-поликлинические учреждения. (изм. от 29.07.2008)



- Пункты оказания первой медицинской помощи. (изм. от 29.07.2008)
- Отделения, участковые пункты полиции. (изм. от 29.07.2008)

## ***2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Встроенные или встроено-пристроенные помещения учреждений социальной защиты населения.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения федеральных, областных, органов управления, учреждений, отделов.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения амбулаторно-поликлинических учреждений.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения аптечных учреждений с режимом работы до 23.00.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения учреждений культуры и искусства локального и городского значения.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения клубов по интересам, кружковых.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения участковых пунктов полиции, паспортных столов.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения домоуправлений, управлений ТСЖ.
- Встроенные или встроено-пристроенные помещения обслуживания жителей жилого дома и их гостей для физкультурно-оздоровительных занятий, проведения досуга, хозяйственной работы, хранения колясок, велосипедов, лыж.
- Встроенные или встроено-пристроенные раздаточные пункты детского питания.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия розничной торговли с режимом работы до 23.00, кроме предприятий по продаже пахнущих, легковоспламеняющихся товаров.
- Встроенные и встроено-пристроенные помещения предприятий бытового обслуживания с режимом работы до 23.00 и общей площадью не более 300м<sup>2</sup>.
- Встроенные и встроено-пристроенные предприятия общественного питания и досуга с числом посадочных мест не более 50, общей площадью не более 250 м<sup>2</sup>, без музыкального сопровождения с режимом работы до 23.00.
- Встроенные или встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения с режимом работы до 23.00 при возможности устройства игровых площадок на придомовой территории.
- Встроенные помещения для художников, архитекторов на верхних этажах жилых зданий.
- Встроенные помещения для офисов (контор), в т.ч. на верхних этажах жилого здания с числом работающих в каждом не более 5 человек.
- Встроенные помещения в жилой части здания в пределах квартиры детского сада семейного типа на группу не более 10 человек.
- Встроенные помещения в жилой части здания в пределах квартиры для индивидуальной трудовой деятельности.
- Встроенные помещения в жилой части здания в пределах квартиры для кабинета массажа на 1 специалиста.
- Детские площадки, площадки для отдыха, площадки для спортивных занятий.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Стоянки закрытого типа для хранения индивидуальных легковых автомобилей:
  - подземные;
  - полуподземные;
  - встроенные или встроено-пристроенные;
  - боксового типа для инвалидов.



- Автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей для гостей и жильцов жилых домов.
- Автостоянки открытого или закрытого типа для временного хранения легковых автомобилей для посетителей предприятий обслуживания.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Многоквартирные жилые дома свыше 5 этажей.
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа.
- Молочные кухни.
- Аптечные учреждения.
- Предприятия розничной торговли.
- Предприятия общественного питания.
- Предприятия бытового обслуживания.
- В жилой части жилого здания в пределах квартир размещение помещения для индивидуальной трудовой деятельности, кабинета приема на 1-2 врача.
- Здания для офисов и контор.
- Здания связи.
- Клубы.
- Кинотеатры.
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации городского или локального уровня.
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.
- Учреждения обслуживания населения жилищно-коммунального хозяйства.
- Культурные объекты.
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
- Гостиницы.
- Стоянки для легковых автомобилей многоэтажные.
- Площадки для выгула собак.
- Все виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж-3.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (изм. от 28.02.2017)**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м <sup>2</sup>	400 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества *	м <sup>2</sup>	1500 399
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства)	м	5

	- минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов - минимальное расстояние от дома до границы смежного участка - минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка		3 3 1
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение).		1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок. (изм. от 28.02.2017)

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны многоквартирных жилых домов до 5 этажей (изм. от 27.10.2015)**

1.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки без применения шумозащитных устройств	м	не менее 50
2.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования пункта 11.6. СП 42.13330.2011	м	не менее 25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	м	Согласно действующим нормативным требованиям
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	<del>Максимальная высота здания</del> (утр.с. 16.12.2016)	<del>м</del>	<del>15</del>
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными	м	8

	и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости		
11	Максимальный процент застройки участка	%	60
12	Размеры земельного участка (площадь): (доп. 16.12.2016) - минимальные для многоквартирных жилых домов - минимальные для детских дошкольных учреждений - минимальные для общеобразовательных школ  - минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков	м <sup>2</sup>	1500 7000 10000  нормируются техническими регламентами  не подлежат установлению
13	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (доп. 16.12.2016)	м	4
14	Максимальное количество этажей (доп. 16.12.2016)	этаж	6
15	Максимальная этажность (доп. 16.12.2016)	этаж	5
16	Максимальный коэффициент плотности застройки (доп. 16.12.2016) - малой и средней этажности - специализированная общественная застройка		0,8 2,4

## ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЩЕСТВЕННО - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### Статья 9. Общественно-жилая зона (ОЖ)

Зона предназначена для формирования многофункциональной и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского и местного значения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома до 5 этажей включительно.
- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа.
- Блокированные жилые дома 2-4 этажа.
- Жилые дома со встроенно-пристроенными обслуживающими объектами с режимом работы до 23.00 часов. (изм. от 24.11.2009)
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями).
- Организации, учреждения, управления.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны.

- Многопрофильные учреждения народного образования, не требующие выделения обособленного участка.
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования, не требующие выделения обособленного участка.
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения, не требующие выделения обособленного земельного участка.
- Аптеки.
- Медицинские учреждения локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты).
- Гостиницы.
- Информационные туристические центры.
- Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного земельного участка.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Плавательные бассейны городского значения.
- Спортивные залы городского значения.
- Учреждения культуры и искусства.
- Магазины.
- Торгово-выставочные комплексы.
- Крупные торговые комплексы.
- Объекты бытового обслуживания.
- Предприятия общественного питания.
- Культовые объекты.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Детские площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула собак.
- Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей и автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей с выводом вентиляции на крыши жилых домов).
- Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей
- Многоэтажные гаражи

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажей с придомовыми участками.
- Конфессиональные объекты.
- Рынки.
- Общественные туалеты.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (изм. от 30.07.2009)**

1.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки без применения шумозащитных устройств (изм. от 29.07.2014)	м	не менее 50
2.	Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования пункта 11.6. СП 42.13330.2011(изм. от 29.07.2014)	м	не менее 25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных	м	25

	учреждений и общеобразовательных школ до красных линий		
6.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (изм. от 28.04.2015)	м	Согласно действующим нормативным требованиям
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	<del>Максимальная высота здания</del> (утр.с. 16.12.2016)	<del>м</del>	<del>15<sup>2</sup></del>
9	Максимальный процент застройки земельного участка для жилых домов (изм. 16.12.2016)	%	40
10	Максимальный процент застройки земельного участка для общественных зданий (изм. 16.12.2016)	%	60
<del>11</del>	<del>Минимальная глубина заднего двора</del> (искл. 27.10.2015)	<del>м</del>	<del>7,5</del>
<del>12</del>	<del>Минимальная ширина бокового двора</del> (искл. 27.10.2015)	<del>м</del>	<del>4</del>
<del>13</del>	<del>Минимальная суммарная ширина боковых дворов</del> (искл. 27.10.2015)	<del>м</del>	<del>8</del>
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
16	Размеры земельного участка (площадь): (доп. 16.12.2016) - минимальные для многоквартирных жилых домов - минимальные для блокированных жилых домов - минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков	м <sup>2</sup>	1500 1300 нормируются техническими регламентами  не подлежат установлению
17	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) (доп. 16.12.2016)	м	4
18	Максимальное количество этажей (доп. 16.12.2016)	этаж	6
19	Максимальная этажность (доп. 16.12.2016)	этаж	5
20	Максимальный коэффициент плотности застройки (доп. 16.12.2016) - малой и средней этажности -специализированная общественная застройка		0,8 2,4

~~Существующие здания, имеющие высоту более 15 метров, являются разрешенными по отношению к зоне ОЖ. (утр.с. 16.12.2016)~~

### **ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

#### **Статья 1. Общественно – деловая зона центра города (О-1)**

Зона городского центра выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов для размещения административных, управленческих, коммерческие учреждения, иных учреждений, офисной и жилой застройки, в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

##### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации федерального, краевого и городского значения.
- Офисы.
- Кредитно-финансовые учреждения.
- Судебные и юридические органы.
- Многофункциональные здания и объекты обслуживания.
- Жилые единицы в многофункциональных зданиях, размещаемые на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования.
- Гостиницы.
- ~~Многokвартирные жилые дома.~~ (утр.с. 16.12.2016)
- Информационные центры.
- Учреждения культуры и искусства.
- Музеи, выставочные залы, галереи.
- Крупные торговые комплексы.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины.
- Временные объекты для обслуживания населения.
- Аптеки.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Рестораны, кафе, бары.
- Спортивно-оздоровительные комплексы.
- Объекты бытового обслуживания.
- Центральные предприятия связи.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Предприятия связи.

##### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей и автостоянки для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей с выводом вентиляции на крыши жилых домов).
- Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.
- Автостоянки для туристических автобусов.

##### **3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Спортивные и развлекательные комплексы.
- Рынки открытые и закрытые.
- Конфессиональные объекты.



- Общественные туалеты. (параметры)

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости  
(доп. 16.12.2016)**

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Максимальная этажность	этаж	5
5	Максимальный коэффициент плотности застройки		не подлежит установлению

**Статья 2. Общественно-деловая зона микрорайонов  
(кварталов) (О-2) (изм. 16.12.2016)**

Общественно-деловая зона микрорайонов (кварталов) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. (доп. 16.12.2016)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации городского значения.
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
- Офисы.
- Кредитно-финансовые учреждения.
- Судебные и юридические органы.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны.
- Гостиницы.
- Информационные центры.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные залы плавательные бассейны.
- Учреждения культуры и искусства.
- Учреждения социальной защиты.
- Музеи, выставочные залы, галереи.
- Культовые объекты.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Предприятия связи.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Ветлечебницы без содержания животных.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Аптеки.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.

- Многопрофильные учреждения дополнительного образования.
- Учреждения среднего специального и профессионального образования, не требующие учебно-лабораторных, учебно-производственных корпусов и мастерских.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей и автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей с выводом вентиляции на крыши жилых домов).
- Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.
- Автостоянки для туристических автобусов.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Рынки
- Залы аттракционов и игровых автоматов
- Общественные туалеты.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (доп. 16.12.2016)**

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	4
5	Максимальная высота здания	м	15
6	Максимальный коэффициент плотности застройки		2,4

**Статья 3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-3)**

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Стационары.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Станции скорой помощи.
- Аптеки.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
- Школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе.
- Учреждения социальной защиты.



## **2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Гостиницы, дома приема гостей.
- Оздоровительные сооружения.
- Объекты связи.
- Стоянки и гаражи легковых автомобилей специального назначения.
- Магазины товаров первой необходимости.
- Объекты общественного питания.
- Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей с выводом вентиляции на крыши жилых домов).
- Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

## **3. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Культовые объекты.
- Траурные залы для проведения гражданских панихид.

### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (доп. 16.12.2016)**

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки	%	80
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	4
5	Максимальная высота здания	м	15
6	Максимальный коэффициент плотности застройки		2,4

## **Статья 4. Зона образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования (О-4)**

Зона высших и средних специальных учебных заведений выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Высшие учебные заведения.
- Учреждения среднего специального образования.
- Профессионально-технические училища.

### **2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Школы-интернаты.
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования.
- Общежития для проживания студентов и учащихся.
- Лектории.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.

- Объекты общественного питания.
- Магазины товаров первой необходимости.
- Гаражи легковых автомобилей специального назначения.
- Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей с выводом вентиляции на крыши жилых домов).
- Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Торговые объекты.
- Организации, учреждения, управления.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Аптеки.
- Учреждения культуры и искусства.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.
- Конфессиональные объекты.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (доп. 16.12.2016)**

1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	4
4	Максимальная высота здания	м	15
5	Максимальный коэффициент плотности застройки		1,0

**Статья 5. Зона спортивных комплексов и сооружений (О-5)**

Зона спортивных сооружений выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Спортивно-зрелищные сооружения.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения.: автодром, мотодром, велотрек, картингдром, сноуборд, роликотдром. (изм. от 30.07.2009)
- Конно - спортивные школы, ипподром. (изм. от 30.07.2009)

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Учреждения культуры и искусства.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины.
- Объекты бытового обслуживания.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Объекты общественного питания.

- Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.
- **3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**
- Культовые объекты.
- Гостиницы.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**  
(доп. 16.12.2016)

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	4
5	Максимальная высота здания	м	15
6	Максимальный коэффициент плотности застройки		2,4

**Статья 6. Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-6)**

Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Объекты, связанные с обслуживанием предприятий.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории.
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.
- Офисы.
- Судебные и юридические органы.
- Многофункциональные здания.
- Кредитно-финансовые учреждения.
- Учреждения культуры и искусства.
- Залы аттракционов и игровых автоматов.
- Культовые объекты.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Пожарные части.
- Ветлечебницы без содержания животных.
- Объекты автосервиса.
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей.
- Автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.
- Технопарки.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Гостиницы.
- Культовые объекты.
- Складские объекты.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (доп. 16.12.2016)**

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки	%	60
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	не подлежат установлению
5	Максимальная высота здания	м	15
6	Максимальный коэффициент плотности застройки		1,8

**Статья 7. Зона рекреационных объектов (учреждения отдыха) (О-7)**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения.
- Лодочные станции, яхт-клубы.
- Лыжные спортивные базы.
- Водноспортивные базы.
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования.**

- Жилые дома для обслуживающего персонала.
- Летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны.
- Атракционы.
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.
- Библиотеки.

- Музеи, выставочные залы, галереи.
- Торговые павильоны.
- Сезонные обслуживающие объекты.
- Банно-оздоровительные комплексы.
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты.
- Объекты общественного питания.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**  
(доп. 16.12.2016)

1	Минимальный отступ здания от красной линии	м	3
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	не подлежат установлению
5	Максимальная высота здания	м	15
6	Максимальный коэффициент плотности застройки		2,4

**Статья 8. Зона детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений (О-8)**  
(изм. от 31.07.2012)

Зона размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных услуг в этой сфере.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Детские дошкольные учреждения.
- Специальные детские дошкольные учреждения.
- Общеобразовательные школьные учреждения.
- Специальные школьные учреждения.
- Школы-интернаты.
- Специальные школы-интернаты.
- Внешкольные учреждения.
- Школы искусств (музыкальные, художественные).

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Общежития для учащихся интернатов.
- Крытые бассейны для основных объектов.
- Теплицы.
- Игровые и прогулочные площадки.
- Спортивные сооружения.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Культурно-досуговые центры для населения квартала, микрорайона в школьных учреждениях в вечернее время, в период каникул и выходные дни.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**  
(доп. 16.12.2016)

1	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка	м <sup>2</sup>	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций)	м	4
5	Максимальное количество этажей	этаж	4
6	Максимальная этажность	этаж	3
7	Максимальный коэффициент плотности застройки		3,0

**ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**Статья 1. Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса (П-1)**

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий I класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. При соблюдении требований технических допускается размещение объектов более низким классом (II-IV). (изм. от 25.10.2017)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Производственно-коммунальные объекты и предприятия II -III классов.
- Сооружения для хранения транспортных средств.
- Предприятия автосервиса.
- Автозаправочные станции.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Здания управления, конструкторские бюро, специализированные учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Торговые объекты.



- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Пожарные части.

### **3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Производственно-коммунальные объекты и предприятия I класса.
- Культовые объекты.

### **4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (доп. 16.12.2016)**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

1	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства)	м	6
2	Максимальный коэффициент плотности застройки		2,4

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 2. Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий II класса (II-2)**

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий II класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов.
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов.
- Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.
- Таможенные терминалы.
- Оптовые рынки.
- Предприятия автосервиса.
- Автозаправочные станции.

### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Офисы.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.

- Оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Пожарные части.
- Ветлечебницы.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Культовые объекты.

**4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

1	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства)	м	6
2	Максимальный коэффициент плотности застройки		1,8

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса (П-3)**

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий III класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса.
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов.
- Сооружения для хранения транспортных средств.
- Предприятия автосервиса.
- Автозаправочные станции.



- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания. (изм. от 28.05.2013)
- **2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***
- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.
- Офисы.
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания. (изм. от 28.05.2013)
- Кредитно-финансовые учреждения.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
- Рынки промышленных товаров.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- временные торговые объекты.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Пожарные части.
- Ветлечебницы.

**3. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Конфессиональные объекты.

**4. *Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.*** (доп. 16.12.2016)

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

1	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства)	м	6
2	Максимальный коэффициент плотности застройки		1,8

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса (П-4)**

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий IV класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### ***1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности.
- Оптовые базы и склады.
- Сооружения для хранения транспортных средств.
- Предприятия автосервиса.
- Автозаправочные станции.

### ***2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.
- Офисы.
- Органы юстиции.
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
- Кредитно-финансовые учреждения.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- Культурные объекты.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины.
- Временные торговые объекты.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Пожарные части.
- Ветлечебницы.

### ***3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Конфессиональные объекты.

### ***4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)***

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80\*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

1	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства)	м	6
2	Максимальный коэффициент плотности застройки		1,8

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимыми для функционирования объекта, количеством работающих и иными исходными планируемыми параметрами объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 5. Зона производственно-коммунальных объектов V классов (П-5)**

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий V класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Бани
- Пожарное депо
- Подстанции скорой помощи
- Склады хранения пищевых продуктов
- Склады хранения лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
- Отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов
- Голубятни
- Ветлечебницы без содержания животных
- Автозаправочные станции для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 м/сутки
- Мойки автомобилей до 2 постов
- Водонасосные станции

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.
- Офисы.
- Органы юстиции.
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
- Кредитно-финансовые учреждения.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- Культурные объекты.
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.

- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины.
- Временные торговые объекты.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.
- Отделения, участковые пункты полиции.
- Пожарные части.
- Ветлечебницы.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Конфессиональные объекты.

**4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

1	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства)	м	6
2	Максимальный коэффициент плотности застройки		1,8

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

**Статья 1. Зона городских парков (Р-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Парки.
- Садово-парковые комплексы.
- Зимние сады.
- Пляжи.
- Санитарная рубка и рубка ухода.
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.
- Детские площадки, площадки для отдыха.
- Цирки шапито.

- Многофункциональные развлекательные комплексы.
- Залы аттракционов и игровых автоматов.
- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Спортивные – и физкультурно-оздоровительные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения).
- Аквапарк.
- Музеи, выставочные залы, галереи.
- Некапитальные строения предприятий общественного питания.

### **2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
- Сезонные обслуживающие объекты.

### **3. *Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.*** (доп. 16.12.2016)

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 2. Зона лесопарков, городских скверов, садов, бульваров (Р-2)** (изм. от 24.11.2009)

### **1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Скверы, сады, бульвары.
- Площадки для отдыха.
- Регулируемая рубка деревьев.
- Лесопарки. (изм. от 24.11.2009)

### **2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

### **3. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

- Многофункциональные подземные комплексы с эксплуатируемой кровлей и озеленением на ней не менее 30%

### **4. *Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.*** (доп. 16.12.2016)

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 3. Зона лесопарков, городских лесов (Р-3)**

(изм. от 24.11.2009)

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Лесопарки. (изм. от 24.11.2009)
- Городские леса.
- Тематические парки. (изм. от 24.09.2013)
- Зоопарки. (изм. от 24.09.2013)
- Ботанические сады. (изм. от 24.09.2013)
- Оранжереи, питомники. (изм. от 24.09.2013)
- Детские площадки, площадки для отдыха.
- Некапитальные строения и инфраструктура для отдыха.
- Места для пикников, костров.
- Няжи. (изм. от 24.09.2013)
- Санитарная рубка и рубка ухода.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

#### **3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. (изм. от 24.09.2013)**

- Сезонные обслуживающие объекты;
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря (являющиеся объектами некапитального строительства);
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
- Гидротехнические сооружения».

#### **4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 26-а. Зона природно-ландшафтных территорий (Р-4)**

(изм. от 31.07.2012)

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Массивы зеленых насаждений, луга;
- Санитарно-защитные лесополосы.

#### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.**

(доп. 16.12.2016)

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению



## **Статья 26-б. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5)** (изм. от 31.07.2012)

### ***1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- Зеленые насаждения.
- Некапитальные вспомогательные строения, за исключением торговых объектов, сооружения, инфраструктура для отдыха: игровые и спортивные площадки, фонтаны, малые архитектурные формы.
- Места для пикников.
- Площадки для мусоросборников.
- Общественные уборные.

### ***2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

### ***3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

- Базы отдыха.
- Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений.
- Спортклубы, яхт-клубы, лодочные станции.
- Пляжи.
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.
- Предприятия общественного питания и мелкорозничной торговли, в том числе, временные торговые объекты.
- Спасательные станции.
- Автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей и туристических автобусов.
- Сезонные обслуживающие объекты.
- Спортивные, физкультурно-оздоровительные сооружения
- Культовые объекты (изм. от 28.05.2013)

### ***4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)***

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **Статья 1. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-**

**1)**

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида использования в соответствии с функциональным зонированием генерального плана.



### **1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Пашни (кроме выращивания растений, содержащих сильнодействующие и наркотические вещества).
- Сенокосы.
- Пастбища.
- Луга.
- Лесозащитные полосы.
- Пруды, озера для разведения рыбы.
- Плодово-ягодные сады.
- Здания и сооружения для содержания животных.

### **2. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- других действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 2. Зоны сельскохозяйственных объектов (Сх-2)**

### **1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Здания и сооружения для производства сельскохозяйственной продукции.
- Здания и сооружения (в том числе охлаждаемые) для хранения произведенной сельскохозяйственной продукции.
- Здания и сооружения для хранения, ремонта и обслуживания автомобилей, сельскохозяйственной техники и орудий производства.
- Здания и сооружения для первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
- Здание и сооружения ветеринарного назначения.

### **2. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- других действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 28.1 Зона сооружений для хранения плодоовощной продукции личного потребления граждан (Сх-3) (изм. от 30.08.2016)**

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- Существующие овощные ямы

**Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями (доп. 16.12.2016):**

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **Статья 1. Зона инженерных и транспортных объектов (Т-1)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Объекты железнодорожного, речного, автомобильного и трубопроводного транспорта.
- Гаражи и стоянки для хранения автомобилей.
- Объекты автосервиса.
- Автозаправочные станции.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Магазины.
- Предприятия общественного питания.

#### **3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Офисы.
- Гостиницы.

**4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. (доп. 16.12.2016)**

### **Статья 29.1 Зона гидротехнических сооружений (ГС-2) (31.05.2016)**

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Гидротехнические сооружения 2 класса опасности.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (доп. 16.12.2016)**

## **ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 1. Зона кладбищ (Сн-1)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Захоронения (для действующих кладбищ).
- Колумбарии (для действующих кладбищ).
- Мемориальные комплексы.
- Дома траурных обрядов.
- Административно-бытовые здания для обслуживания кладбища.
- Бюро похоронного обслуживания.
- Бюро-магазины похоронного обслуживания.
- Культовые объекты.

#### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Автостоянки закрытого типа для хранения специальных машин и механизмов по обслуживанию кладбища.

#### **3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- Захоронения (для закрытых кладбищ).
- Крематории для действующих кладбищ.
- Мастерские по изготовлению и установке памятников.

#### **4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 2. Зона полигонов промышленных, бытовых отходов (Сн-2)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: (доп. 16.12.2016)**

- Полигоны промышленных, бытовых отходов».

**2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. (доп. 16.12.2016)**

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта

## **ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ВОЕННЫХ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Статья 1. Военные городки и режимные зоны (В-1)**

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

*Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости. (доп. 16.12.2016)*

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями:

- Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свода правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- иных действующих нормативных документов (технических регламентов).

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. (доп. 16.12.2016)*

## **ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ (УТР.С. 16.12.2016)**

### **Статья 1. Селитебная зона (Рз-1)**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перенективном градостроительном развитии.

Градостроительное зонирование таких территорий осуществляется при разработке документации по планировке территории. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменений в Правила в соответствии с порядком предусмотренным частью I настоящих Правил.

### **Статья 2. Производственная зона (Рз-2)**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перенективном градостроительном развитии.

Градостроительное зонирование таких территорий осуществляется при разработке документации по планировке территории. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменений в Правила в соответствии с порядком предусмотренным частью I настоящих Правил.

# **ГЛАВА 11. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

## **Статья 1. Общие положения**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края, уполномоченными органами муниципального образования город Березники в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 2. Описание ограничений в границах территорий памятников и ансамблей объектов культурного наследия (КН)**

1. Перечень объектов культурного наследия краевого и федерального значения на территории города Березники приведен в Распоряжении Губернатора Пермской области от 05.12.2000 г. № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермской области местного (областного) значения» и в Постановлении Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР. (изм. от 31.07.2012)

2. До разработки проекта охранных зон объектов культурного наследия города Березники, любая градостроительная деятельность в пределах указанных объектов охраны осуществляется по согласованию с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия.

## **Статья 3. Ограничения в границах территорий общего пользования (ТОП)**

1. Земли общего пользования используются в соответствии с настоящими Правилами.

2. Не допускается отчуждение и приватизация земель общего пользования.

3. Березниковская городская Дума может устанавливать публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства, расположенных на землях общего пользования.

4. Березниковская городская Дума может устанавливать плату за установленный публичный сервитут по отношению к владельцам инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства, располагаемых на землях общего пользования.

5. Назначение основных территорий общего пользования:

1) Территории общего пользования улиц, проспектов, площадей, переулков, дорог, проездов:

- строительство и эксплуатация проезжей части, тротуаров газонов;
- сооружения для организации дорожного движения, в т.ч. пункты ГИБДД;
- строительство и эксплуатация инженерных сетей и сооружений;
- строительство и эксплуатация развязок, подземных переходов и т.п.;
- строительство и эксплуатация стоянок открытого типа;
- строительство и эксплуатация остановочных комплексов;
- размещение объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

2) Территория общего пользования парков, садов, набережных (если на них не установлен градостроительный регламент):

- парки, сады, набережные;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые площадки;
- спортивные площадки;
- прокат спортивного и игрового инвентаря;
- комплексы аттракционов;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- тир;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
- озеленение;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, пирсы, иные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- хозяйственные корпуса, предназначенные для обслуживания территорий;
- пункты полиции;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны, предназначенные для указанной территории;
- открытые стоянки для легкового транспорта;
- площадки для выгула собак.

**3) Территории общего пользования скверов, бульваров:**

- зеленые насаждения;
- мемориальные комплексы;
- малые детские игровые площадки;
- малые архитектурные формы, фонтаны;
- общественные туалеты;
- киоски;
- площадки для выгула собак.

#### **Статья 4. Ограничения в границах территорий, занятых линейными объектами (ТЛО)**

Ограничения в границах территорий (земельных участков), занятых линейными сооружениями устанавливаются действующим федеральным и краевым законодательством.

### **ГЛАВА 12. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ** исключить (изм. от 31.07.2012)

#### **Статья 1. Описание ограничений для особо охраняемых природных территорий (ООПТ)**

Перечень особо охраняемых природных территорий города Березники приведен в таблице:

<b>Наименование</b>	<b>Статус, категория и профиль</b>	<b>Документы об образовании и режиме охраны</b>	<b>Площадь, га</b>
Дедушкинское	Природный резерват	Решение Пермского	2349



Наименование	Статус, категория и профиль	Документы об образовании и режиме охраны	Площадь, га
болото	местного значения	облисполкома от 12.12.1991 г. №285	
Лесопарк-пригородной зоны г. Березники	Защитная зона местного значения	Решение Пермского облисполкома от 12.12.1991 г. №285	854

1. Ограничения на использование особо охраняемые природные территории устанавливаются федеральным, краевым и местным законодательством. На особо охраняемые природные территории градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. На территориях, занимаемых природными резерватами, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой ухудшение их естественное и охраны.

3. Для защиты природных резерватов на прилегающих к ним территориях могут образовываться охранные зоны с ограниченным режимом природопользования.

4. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся природные резерваты, обязаны обеспечивать охрану природных резерватов.

5. На территориях лесопарков ~~запрещается или ограничивается~~ природопользование (отвод земель под строительство промышленных объектов, размещение свалок, охота, рыболовство, заготовка древесины), иная деятельность, снижающая их рекреационную ценность; разрешается проводить работы по озеленению, благоустройству, лесовосстановлению.

6. Правовой режим парков определяется Березниковской городской Думой.

## ГЛАВА 13. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ ЗОН С ОСОБЫМ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### Статья 1. Общие положения

Вид зон с особыми условиями использования территорий приведен в таблице:

Индекс зоны	Наименование зоны
Н-1	Санитарно-защитная зона
Н-2	Водоохранная зона
Н-3	Зоны залегания полезных ископаемых, горных отводов и подработок территории
Н-4	Зона затопления
Н-5	Охранная зона железных дорог
Н-6	Ограничение на использование земельных участков, находящихся в полосе отвода железных дорог
Н-7	Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности на территории подверженной провалам (изм. от 25.10.2017 Решение БГД № 301)
Н-8	Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности до подтверждения факта установления захоронений

### Статья 2. Санитарно-защитная зона (Н-1)

**Не допускается размещение** в санитарно-защитных зонах:

- Зданий и помещений для проживания людей.
- Коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.
- Предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий



других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

- Предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.
- Спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В границах санитарно-защитной зоны **допускается размещать:**

- Сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.
- Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.
- Пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения.
- Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
- В СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса - не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Минимальные размеры санитарно-защитных зон устанавливаются санитарным законодательством<sup>3</sup> и составляют:

- для предприятий I класса – 1000 м;
- для предприятий II класса – 500 м;
- для предприятий III класса – 300 м;
- для предприятий IV класса – 100 м;
- для предприятий V класса – 50 м.

<sup>3</sup> СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

### Статья 3. Описание ограничений для водоохранной зоны (Н-2)

1. Минимальные водоохранные зоны, минимальные прибрежные зоны рек, других водных объектов города Березники приведены в таблице<sup>4</sup>.

№ п/п	Наименование водного объекта	Водоохранная зона, минимальная, м	Прибрежная полоса, минимальная, м
1	Яйва, река	200	50
2	Ленва, река	100	35
3	Волим, река	100	35
4	Уньва, река	100	35
5	Зырянка, река	200	50
6	Легчим, река	100	30
7	Быгель, река	100	35
8	Медведица, река	100	35
9	Ленва, река	100	35
10	Толыч, река	100	35
11	Дедюхинское, болото	50	50
12	Затолычское, болото	50	50
13	Зырянское, болото	50	50
14	Ленвинское, болото	50	50
15	Малая и Большая Гари, болото	50	50
16	Мосячье, болото	50	50
17	Толыч, болото	50	50
18	Камское, водохранилище	200	200 (изм. от 26.07.2011)
19	Верхне-Зырянское, водохранилище	50	50
20	Нижне-Зырянское, водохранилище	50	50
21	Светлое, озеро	50	50
22	Дикое, озеро	50	50
23	Система Чашкинских озер	200	50

2. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранной зоне и/или в прибрежной защитной полосе водного объекта, определяется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. (изм. от 25.04.2018)

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

4. В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, запрещаются:

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

<sup>4</sup> Федеральный Закон от 03.06.2006 №74\_ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»

5. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

#### **Статья 4. Описание ограничений для зон залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий (Н-3)**

1. Специальное разрешение на застройку в случаях, когда месторождение полезных ископаемых прошло государственную экспертизу и его запасы поставлены на государственный баланс запасов полезных ископаемых, а также в случаях подработанных территорий как с законченным, так и не законченным процессом сдвижения, выдается Федеральным агентством по недропользованию (Роснедра) или его территориальным органом. Разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых, отнесенных к прогнозным ресурсам, выдается совместно Ростехнадзором России и Министерством природных ресурсов Российской Федерации (далее - МПР России) или их территориальными органами при наличии согласия пользователя недр и заинтересованных организаций.

2. В соответствии со статьей 23 Закона Российской Федерации "О недрах" в число основных требований по рациональному использованию и охране недр включаются предупреждение самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых и соблюдение установленного порядка использования этих площадей в иных целях, обеспечение наиболее полного извлечения из недр запасов полезных ископаемых, охрана месторождений полезных ископаемых от затопления, обводнения, пожаров и других факторов, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождений или осложняющих их разработку.

3. В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации "О недрах" пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

4. Специальное разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых выдаются в целях предупреждения самовольной и необоснованной застройки площадей залегания полезных ископаемых, охраны недр, включая сохранение условий для наиболее полного извлечения полезных ископаемых, а также обеспечения охраны объектов строительства от вредного влияния горных работ.

5. При наличии заключения территориального органа МПР России об отсутствии полезных ископаемых под площадью намечаемой к застройке, получение специального разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых (далее - разрешение на застройку) не требуется.

6. Под площадью залегания полезных ископаемых, на застройку которой требуется специальное разрешение, понимается:

- 1) территория, под которой непосредственно залегают полезные ископаемые и прилегающие к ней территории, попадающие в зону вредного влияния горных разработок и взрывных работ на объекты поверхности и подземные сооружения;
- 2) акватория внутренних морей, озер и других водоемов, рассолы, рапа, донные отложения которых, являются полезными ископаемыми или источником получения минерального сырья;
- 3) территория горного отвода месторождения лечебных минеральных вод и других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а при его отсутствии - территория округа горно-санитарной охраны.

7. Специальное разрешение на застройку выдается на основе данных горно-геологического обоснования до начала проектирования намечаемого строительства

объекта. Горно-геологическое обоснование может разрабатываться в составе градостроительной документации.

8. Передача полученного специального разрешения на застройку иным организациям индивидуальным предпринимателям и физическим лицам не допускается. В случаях изменения названия или организационно-правовой формы организации, получившей разрешение на застройку, смены собственника объекта застройки специальное разрешение на застройку подлежит переоформлению. При этом изменения горно-геологического обоснования не требуется.

9. Специальное разрешение на застройку площади горного отвода выдается при наличии согласия на застройку соответствующего пользователя недр.

10. ~~В соответствии со статьей 27 Земельного Кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков на площадях залегания полезных ископаемых, включая случаи изменения целевого назначения использования этих участков, производится по согласованию с органами Госгортехнадзора России.~~ (изм. от 24.11.2009)

### **Статья 5. Описание ограничений для территорий подверженных затоплению (Н-4)**

1. До начала строительства объектов капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее, чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

2. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

3. Не допускается строительство жилых домов в зоне, подверженной затоплению (Н-4), и примыкающей к ней территории. Размещение иных объектов капитального строительства в зоне Н-4 возможно с учетом пунктов 1, 2 данной статьи. (изм. от 28.05.2013)

### **Статья 6. Описание ограничений или запреты видов деятельности в границах охранных зон железных дорог (Н-5)**

1. Строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений.

2. Распашка земель.

3. Выпас скота.

4. Выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

### **Статья 7. Описание ограничений на использование земельных участков, расположенных в полосе отвода железных дорог (Н-6)**

1. Не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и

создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

2. Не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ.

3. Не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности.

4. Не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

5. Отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

6. Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

7. В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

### **Статья 8. Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности на территории подверженной возможными провалами (Н-7)**

**Статья исключена (изм. Решение БГД от 25.10.2017 № 301)**

~~Временно вводится запрет на какую-либо градостроительную деятельность в зоне возможного провала затопленного рудника, кроме деятельности связанной с обеспечением безопасности людей и объектов капитального строительства, выполнение аварийно-восстановительных работ и работ по поддержанию жизнедеятельности городской инфраструктуры. Все работы проводятся в особом разрешительном порядке.~~

### **Статья 47.1 Временное ограничение на ведение градостроительной деятельности до подтверждения факта установления захоронений (Н-8) (изм. от 31.08.2010)**

Временно вводится запрет на какую-либо градостроительную деятельность в зоне до подтверждения факта установления захоронений возможного, кроме деятельности связанной с обеспечением безопасности людей и объектов капитального строительства, выполнение аварийно-восстановительных работ и работ по поддержанию жизнедеятельности городской инфраструктуры. Все работы проводятся в особом разрешительном порядке.

## **ГЛАВА 14-1. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧЕТОМ ПОДРАБАТЫВАЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РЕШЕНИЕ БГД ОТ 25.10.2017 № 301)**

В связи с расположением города Березники на Верхнекамском месторождении калийно-магниевых солей на основании Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 31.01.2006 № 63, в главе 14-

1 представлены описания ограничений подрабатываемых территорий с подразделением их по степени неблагоприятности для освоения, в основу определения которых легли научно-исследовательские работы «Прогноз до 2030 года развития ситуации на действующих горнорудных предприятиях Верхнекамского калийного месторождения», выполненные ОАО «Галургия».

Зоны Н-9, Н-10, Н-11 – зоны с особыми условиями использования территорий, ограничивающие строительство объектов капитального строительства с учетом подрабатываемых территорий.

#### **Статья 47.2 Описание ограничений для территорий, неблагоприятных для освоения (Н-9)**

На территории в границах зоны Н-9 запрещаются все виды строительства.

Зона устанавливается в районах, в которых имеются провалы, дискретные оседания на земной поверхности или существует высокая вероятность провалов, дискретных оседаний.

#### **Статья 47.3 Описание ограничений для территорий, возможных для освоения с временным ограничением нового строительства (Н-10)**

На территории в границах зоны Н-10 запрещается ведение нового строительства, осуществляется мониторинг существующих объектов и их вывод из эксплуатации по мере достижения износа. Реконструкция существующих объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до установления данной зоны, не запрещается.

#### **Статья 47.4 Описание ограничений для территорий существующей застройки, дальнейшее использование по мере затухания процессов оседания земной поверхности (Н-11)**

Территория в границах зоны Н-11 относится к зоне влияния затопленных выработок калийного рудника с ограничениями по новому строительству, осуществлением мониторинга существующих объектов, при необходимости - ведения конструктивных (строительных) мер защиты от вредного влияния горных работ, а по мере износа объектов капитального строительства - вывода из эксплуатации.

По завершении активной стадии процесса сдвижения возможен перевод в территорию возможную для освоения Н-12.

## **ГЛАВА 14-2. ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, БЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ (РЕШЕНИЕ БГД ОТ 25.10.2017 № 301)**

В связи с расположением города Березники на Верхнекамском месторождении калийно-магниевых солей на основании Генерального плана города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 31.01.2006 № 63, в главе 14-2 представлены описания территорий с подразделением их по степени благоприятности для освоения, в основу определения которых легли научно-исследовательские работы «Прогноз до 2030 года развития ситуации на действующих горнорудных предприятиях Верхнекамского калийного месторождения», выполненные ОАО «Галургия».

#### **Статья 47.5 Территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-12)**

Территория в границах зоны Н-12 пригодна для нового малоэтажного низкоплотного строительства до 3-х этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций: водоснабжение, канализацию, электроснабжение, связь, газоснабжение. Территория относится к зоне влияния затопленных выработок калийного рудника, где отработан один сильвинитовый пласт с закладкой, либо к территории действующих рудников, где ожидаемые оседания реализованы на 80 %.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

По завершении активной стадии процесса сдвижения возможно увеличение плотности застройки и перевод в территорию возможную для освоения (Н-13).

**Статья 47.6 Территории, возможные для освоения (малоэтажная высокоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-13)**

Территория в границах зоны Н-13 пригодна для малоэтажной высокоплотной застройки до 3-х этажей включительно. Территория относится к зоне влияния затопленных горных выработок одного сильвинитового пласта без закладки или двух сильвинитовых пластов с закладкой (на затопленном руднике), или зона, процесс сдвижения в которой не выявляется или протекает с низкими стабильными скоростями (на затопленном или действующих рудниках).

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

**Статья 47.7 Территории, возможные для освоения (малоэтажная низкоплотная застройка 1-3 этажа с применением конструктивных мер защиты) (Н-14)**

Территория в границах зоны Н-14 пригодна для нового малоэтажного низкоплотного строительства до 3-х этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций: водоснабжение, канализацию, электроснабжение, связь, газоснабжение. Территория относится к зоне влияния заложённых незаложенных выработок калийных рудников.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

**Статья 47.8 Территории, возможные для освоения (многоэтажная застройка 1-5 этажей с применением конструктивных мер защиты) (Н-15)**

Территория в границах зоны Н-15 пригодна для нового строительства до 5-ти этажей, включая мансарду, и прокладки инженерных коммуникаций.

Ко всем объектам строительства необходимо применение конструктивных мер защиты от вредного влияния горных работ.

**Статья 47.9 Территории, благоприятные для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-16)**

На территории в границах зоны Н-16 отсутствуют ограничения на строительство в связи с тем, что отработка пластов горных пород не велась или не планируется из-за наличия геологических нарушений или гидроизоляционных целиков.

Необходимость применения конструктивных мер защиты уточняется при получении горно-геологического обоснования.

**Статья 47.10 Территории, благоприятные для освоения (высокоплотная многоэтажная застройка без ограничений) (Н-17)**

Территория в границах зоны Н-17 относится к площади нераспределённых запасов, условия и возможность отработки которых не определены.».

**ГЛАВА 15. (изм. 30.06.2009)**

**Статья 9. Общие положения по градостроительным регламентам (изм. 16.12.2016)**

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков и процента застройки земельного участка (утр.с. 16.12.2016)

Код зоны	Площадь, кв.м		Процент застройки, %
	минимальная	максимальная	
Ж-1	-	-	60/70 (для общ.зд.) <del>изм. от 28.12.2015</del>
Ж-1н	-	-	60/70 (для общ.зд.) <del>изм. от 28.12.2015</del>



Ж-2	-	-	60/70 (для общ.зд.) <del>изм. от 28.12.2015</del>
Ж-3	400	1500	75
Ж-4	600	-	30
Ж-5	600	1500 (кроме садов)	75/30 (для садов)
Ж-6	600	1500	75
Ж-7	400 (для Ж-3)	1500 (для Ж-3)	75 (для Ж-3)/60
ОЖ	-	-	60/70 (для общ.зд)
О-1	-	-	75
О-2	-	-	70
О-3	-	-	-
О-4	-	-	-
О-5	-	-	-
О-6	-	-	-
О-7	-	-	-
О-8	-	-	-
Н-1	-	-	65
Н-2	-	-	65
Н-3	-	-	65
Н-4	-	-	70
Н-5	-	-	70
Р-1	-	-	20
Р-2	-	-	20
Р-3	-	-	20
Сх-1	600	-	0
Сх-2	600	-	40
Т-1	-	-	-
Сн-1	НР	400-000	-
Сн-2	-	-	-
В-1	-	-	-

НР — параметр не регламентируется. (искл. 16.12.2016)

1. Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

2. При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

3. Размещение зданий и сооружений, а также их архитектурных элементов (пристроек, выносных тамбуров, лестниц, эркеров, и других выступов) в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

4. В жилых зонах (Ж-1, Ж-1П, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) запрещено пристраивать балконы и лоджии к существующим жилым домам, фасады которых выходят на улицы (проспекты), в том числе угловые дома, один из фасадов которых выходит на улицу (проспект). В остальных случаях пристройка балконов и лоджий требует проведение процедуры согласования с управлением архитектуры и градостроительства.

5. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению в едином решении.

6. В жилых зонах (Ж-1, Ж-1П, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) устройство отдельных входов с придомовой территории в квартиру в многоквартирном жилом доме допускается только в исключительных случаях по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства, собственниками территории.

7. В жилых зонах (Ж-1, Ж-1П, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) на стадии предварительного согласования места и объема размещаемого объекта необходимо представлять в управление архитектуры и градостроительства в дополнение к генплану баланс территории, выполненный согласно СНиП «Градостроительство». При предоставлении баланса территории, занимаемого самим объектом, необходимо выполнять расчет баланса территории квартала или микрорайона в зависимости от объема строительства, а при строительстве комплекса жилых зданий – количество мест в детских садах и школах.

8. В жилых зонах (Ж-1, Ж-1П, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) жилыми домами с встроенно-пристроенными объектами обслуживания следует формировать фронт застройки жилых улиц. Нежилые помещения должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, подъезды и площадки для парковки автомобилей посетителей объекта, обособленные от жилой территории многоквартирного жилого дома входы для посетителей - организация главного входа в объект только со стороны красных линий.

9. Устройство входов в многоквартирных жилых домах с целью размещения объектов общественного назначения в жилых зонах (Ж-1, Ж-1П, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ).

- Под устройством и оборудованием входов понимается комплекс элементов архитектурного решения, оборудования, технического оснащения, оформления входных проемов на фасадах зданий.

- Устройство и оборудование входов является утилитарно необходимым и эстетически значимым элементом архитектурного решения здания и благоустройства городской среды и является неотъемлемой частью композиционной организации, колористики, стилевых характеристик фасада.

- Требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- реконструкция и ремонт фасадов;
- установка, ремонт и замена оборудования существующих входов;
- устройство и оборудование новых входов;
- размещение вывесок, рекламы, информации.

- При оборудовании существующих и устройстве новых входов должен учитываться порядок размещения входов, определяемый композиционной схемой фасада.

- Возможность размещения и место размещения новых входов определяются на основе единой концепции с учетом композиции фасада, существующих входов, а также предельной плотности размещения входов на данном фасаде без ущерба его архитектурному решению.

- Нарушение архитектурной композиции фасада за счет ликвидации существующих входов, устройства новых входов, произвольного изменения характера и оборудования входов не допускается.

10. Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;

- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).