



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Мамаканского городского поселения

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МАМАКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

**080-15-ИзмПЗЗ-Кн1**



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Мамаканского городского поселения

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МАМАКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

**080-15-ИзмПЗЗ-Кн1**

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Седых О.А.

2015

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
080-15-ИзмПЗЗ-СП	Состав проектной документации	2
080-15-ИзмПЗЗ-СК	Состав коллектива	3
080-15-ИзмПЗЗ-Т	Введение	4
	<b>Часть 3. Градостроительные регламенты</b>	5
	<b>Раздел 3.3 Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам</b>	5
	<i>Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мамаканского муниципального образования</i>	5
	<i>Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах</i>	6
	<b>Приложения</b>	34
	1. Техническое задание к муниципальному контракту № 080-15 от 02.11.2015 г. на 4-х листах	35

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						080-15-ИзмПЗЗ-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
Индв. №	полл	Зам. директора	Собенникова О.А.		11.15	Стадия	Лист	Листов
		Упр. проектом	Седых О.А.		11.15		1	1
						ООО «ППМ «Мастер-План»		

## Состав документации по территориальному планированию

### «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мамаканского городского поселения»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
1		<b>Часть 2</b>	
	080-15-ИзмПЗЗ-К1	Карта градостроительного зонирования	1 л.
2		<b>Часть 3</b>	
	080-15-ИзмПЗЗ-Кн1	Градостроительные регламенты	
3		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	080-15-ИзмГП-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *jpg, текстовых материалов в формате *doc и *pdf, графическая часть в форматах *tiff, *jpeg, *sxt, *txf, *rsw, *sit (с приложением *rsc)	1 CD-диск
4		<b>Материалы в бумажном виде</b>	
		Комплект графических и текстовых материалов	1 экз.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

080-15-ИзмПЗЗ-СП						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Зам. директора		Собенникова О.А.			11.15	
Упр. проектом		Седых О.А.			11.15	
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				2	1	
ООО «ППМ «Мастер-План»						

## Состав коллектива

в разработке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки  
Мамаканского городского поселения» принимали участие:

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:

### Градостроительная часть

Управляющий проектом

О.А. Седых

Ведущий архитектор

В.С. Кольган

### Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)

Ведущий инженер

А.И. Борисова

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					080-15-ИзмПЗЗ-СК	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

# Введение

УТВЕРЖДЕНО  
 Решением Думы  
 Мамаканского городского поселения  
 Бодайбинского района Иркутской области  
 № 25 от 29.03.2016 г.

Работа по подготовке проекта внесении изменений в Правила землепользования и застройки Мамаканского городского поселения Бодайбинского района Иркутской области выполнена по заданию Администрации Мамаканского городского поселения Бодайбинского района Иркутской области в соответствии с муниципальным контрактом № 080-15 от 02.11.2015 г.

Изменения в Правила Землепользования и застройки Мамаканского городского поселения Бодайбинского района Иркутской области внесены в Правила землепользования и застройки, утвержденного Решением Думы Мамаканского городского поселения № 18 от 15.11.2013 г.

Изменения внесены в части приведения установленных градостроительных регламентов видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

В Правилах землепользования и застройки Мамаканского городского поселения Бодайбинского района Иркутской (утв. Решением Думы Мамаканского городского поселения № 18 от 15.11.2013 г.) дополнить разделы текстовых материалов проекта:

## Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3 Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

*Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах*

*Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мамаканского муниципального образования*

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

080-15-ИзмПЗЗ-Т					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Текстовые материалы					
			Стадия	Лист	Листов
			4	38	
ООО «ППМ «Мастер-План»					

## Часть 3 Градостроительные регламенты

### Раздел 3.3 Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мамаканского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Мамаканского муниципального образования:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
ЖЗ-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
ЖЗ-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3эт)
ЖЗ-3	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОДЗ-1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
ОДЗ-2	Зоны объектов здравоохранения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
ПЗ-1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-2	Зоны коммунальных объектов II, III класса опасности
ПЗ-3	Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
ПЗ-4	Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ИТЗ-1	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
ИТЗ-2	Зоны объектов транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХЗ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
РЗ-1	Зоны лесов
РЗ-2	Зоны природного ландшафта
РЗ-3	Зоны парков, скверов, бульваров
РЗ-4	Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта
	Зоны водных объектов
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СНЗ-1	Зоны кладбищ
СНЗ-2	Зоны объектов размещения отходов потребления
СНЗ-3	Зоны режимных объектов

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	Лист 5
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	-----------

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

**ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками личного подсобного хозяйства)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка 0,05га, максимальные размеры земельного участка 0,2 га                      Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);                      Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:                      - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;                      - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;                      - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;                      - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;                      Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.                      Высота зданий для всех основных строений:                      Максимальное количество этажей-3эт.;                      - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;                      - до конька скатной кровли – не более 15 м.                      Максимальный процент застройки 30%                      Минимальный процент озеленения – 20%.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.                      Максимальные и минимальные размеры земельных участков принимать в соответствии с Постановлением дума района «Об установлении максимальных и минимальных размеров земельных участков на территории Бодайбинского района» от 21.01.2011 г №27-пп)                      При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.                      Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.                      Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.                      Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
<p>Обслуживание жилой застройки (дворовые постройки, мастерские, сараи, теплицы, бани и пр., сады, огороды, палисадники)</p> <p>Обслуживание автотранспорта (объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта - встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля)</p>	<p>Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; Отступ от красной линии - не менее 5 м., Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для стоянки автомашин - расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Максимальный процент застройки 10% Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)</p>	<p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне. Максимальное количество этажей- 1 эт.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Здравоохранение (аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, мед. центры)	Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальный процент застройки 10% Минимальный процент озеленения – 10%.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях - киоски, павильоны, палатки). Магазины (предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков)	Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Высота – до 3 м; Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Коммунальное обслуживание (жилищно-эксплуатационные организации - административное здание)	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

**ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3эт.) (ЖЗ-2)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Блокированная жилая застройка (малоэтаж-	Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строи-	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проек-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	Лист 8
------	---------	------	--------	-------	------	-----------------	-----------

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>ные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками, блокированные жилые дома)</p>	<p>тельстве Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м. - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м. - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м. - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м. - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей- 3 эт. - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Минимальный процент озеленения – 20%, при новом строительстве. - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</p>	<p>ту межевания территории При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.1.2.1002-00. «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>
<p>Бытовое обслуживание (объекты социально-бытового назначения) Общественное питание</p>	<p>Общая площадь помещений – до 100 кв. м.; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж;</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.</p>

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
	Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест.	В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») и СП 54.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые, многоквартирные»).

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей - 1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения)	Максимальный размер земельного участка – 0,02га минимальный 0,01га Отступ от красных линий – не менее 5 м. при новом строительстве Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Обслуживание жилой застройки (дворовые постройки, мастерские, сараи, теплицы, бани и пр., сады, огороды, палисадники)	Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га.	Строительство осуществлять в соответствии с СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (объекты хранения индивидуального транспорта)	Минимальная площадь земельного участка 0,0015га Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Здравоохранение (аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты)	Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Магазины (предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях, киоски, павильоны, палатки, предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торговоразвлекательные комплексы, кроме рынков)	Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Высота – до 3 м; Максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденно-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-15-ИзмП33-Т

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
		му проекту планировки, проекту межевания территории.
Общественное питание (предприятия общественного питания)	Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Максимальный процент застройки -70%, Отступ от красной линии – не менее 5м.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Связь (предприятия связи)	Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Коммунальное обслуживание (жилищно-эксплуатационные организации (административное здание))	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Общественное управление (учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.)) Обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские орга-	Минимальная площадь земельного участка 0,15 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеле-	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

080-15-ИзмП33-Т

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
низации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные организации) Банковская и страховая деятельность (кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды)	нения – 10%. Максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях	
Гостиничное обслуживание (гостиницы)	Отступ от красной линии - не менее 5 м., Максимальный процент застройки – 70%	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И  
СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 3)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Образование и просвещение (объекты дошкольного образования)	Минимальный размер земельного участка – 0,8 га Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве -Максимальное количество этажей до 2 эт.; - высота - до 8 м.; - максимальный процент застройки земельного участка – 50; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недо-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	Лист 13
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	пустимо
Образование и просвещение (объекты начального и среднего общего образования)	<p>Максимальный размер земельного участка 3,3 га</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p> <p>Максимальное количество этажей - до 3 эт.</p> <p>Максимальная высота здания до конька 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20%</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p>

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	



## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

### ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>Общественное управление (учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.))</p> <p>Обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные организации)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 15 м.</p>	<p>Отдельно стоящие.</p> <p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:</p> <p>СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Бытовое обслуживание (предприятия бытового обслуживания), Общественное питание (предприятия общественного питания)</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина –</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	15 м.	ми по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Связь (предприятия связи)	Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Бытовое обслуживание (предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания)	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га; Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Образование и просвещение (внешкольные учреждения)	Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве; Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 10 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30 Максимальная высота оград – 1м	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учрежде-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-15-ИзмП33-Т

Лист  
16

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
	в легких конструкциях	ния на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
<p>Культурное развитие (учреждения культуры и искусства)</p> <p>Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м</p> <p>Минимальная ширина/глубина – 15 м.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Магазины (предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях, киоски, павильоны, палатки, предприятия розничной и мелкооптовой торговли)</p> <p>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 0,0015 га.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 2 эт.</p> <p>Высота – до 10 м.;</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м. при новом строительстве</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья), кладбищ, для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания))</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 2 эт.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 17
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения)	Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта: - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания – минимальный 0,021га.; максимальный – 0,03га.; - для предприятий бытового обслуживания - минимальный – 0,005га максимальный – 0,01га - для учреждений управления – максимальный – 0,03га.; - для спортивных сооружений – минимальный – 0,01га., максимальный – 0,03га - для клубных – 0,09га.; Отступ от красных линий – не менее 5 м. при новом строительстве Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ-2)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Здравоохранение (Больницы, поликлиники, станции скорой помощи, аптеки и молочные кухни, медицинские центры)	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,3 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей - 3 эт.	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
	<p>Высота - до 15 м  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальный процент озеленения – 10%.  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны.  Максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях</p>	<p>административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
<p>Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)</p> <p>Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта)</p>	<p>Максимальное количество этажей -1 эт.  Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м при новом строительстве  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов учреждений здравоохранения, СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

### ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Производственная деятельность: Объекты производственного назначения - предприятия и сооружения производственных объектов IV-V классов опасности; - объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности; - объекты автотранспорта IV-V классов опасности (авторемонтные предприятия, автозаправочные станции)	Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальное количество этажей - 3 эт. Высота - до 15 м Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 70% Минимальный процент озеленения – 10%.	Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)	Максимальное количество этажей -1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне производственных объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	Лист 20
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта специализированной техники, стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов)	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

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

**ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II,III КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-2)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
<p>Коммунальное обслуживание, склады</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия и сооружения коммунальных объектов II,III классов санитарной классификации предприятий, IV-V классов санитарной классификации предприятий;</li> <li>- объекты складского назначения, II,III, IV-V классов санитарной классификации предприятий;</li> <li>- оптовые базы и склады;</li> <li>- сооружения для хранения транспортных средств;</li> <li>- предприятия автосервиса.</li> </ul>	<p>Максимальное количество этажей - до 3 эт.  Высота - до 15 м  Максимальный процент застройки – 70%  Максимальная высота оград – 1,5 м  Отступ от красной линии - не менее 5 м. при новом строительстве  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны  Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га</p>	<p>Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.</p>

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗ3-Т	Лист 21
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)	Максимальное количество этажей - 1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки территории.
Обслуживание автотранспорта (объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта)	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Обслуживание автотранспорта (объекты хранения автотранспорта)	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно-наземные.

### **ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-3)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Коммунальное обслуживание, склады - предприятия и сооружения коммунальных объектов IV-V классов санитарной классификации предприятий; - объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий; - оптовые базы и скла-	Максимальное количество этажей - до 3 эт. Высота - до 15 м Максимальный процент застройки – 70% Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны Минимальный размер земельного участка – не менее 0,02 га	Отдельно-стоящие здания. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗ3-Т	Лист 22
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
ды; -сооружения для хранения транспортных средств; - предприятия автосервиса		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)	Максимальное количество этажей -1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки территории.
Обслуживание автотранспорта (объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта)	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машиномест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Обслуживание автотранспорта (объекты хранения автотранспорта)	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, подземно-наземные.

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ (ПЗ-4)**

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗ3-Т	Лист 23
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Производственная деятельность (установление охранных или санитарно-защитных зон, санитарно-защитного озеленения - территории леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории)	Не регламентируется	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СНиП, СП, и др. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: До 300 м – 60% Св. 300 до 1000 – 50 %

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

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

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТЗ-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
<p>Коммунальное обслуживание (котельные, очистные сооружения, водозаборы, скважины, электроподстанции, распределительные сети, трансформаторные подстанции, газгольдеры, ГРП, ГРС)</p> <p>Связь (АТС, вышки связи и т.п.)</p>	<p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1,5 м; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.</p> <p>Максимальное количество этажей-1 эт. - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9</p>	<p>Отдельно стоящие здания и сооружения.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и пра-</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
	сентября 2010 г); Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – размер минимального расстояния 7,0 м. Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	вил.

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТЗ-2)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Водный транспорт; Трубопроводный транспорт;  Обслуживание автотранспорта (автобусные павильоны, остановочные комплексы)	Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600м.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	Лист 25
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------

1	2	3
Обслуживание авто-транспорта (объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта - автозаправочные станции, станции технического обслуживания, посты ГИБДД, объекты придорожного сервиса, автостоянки открытого типа, автопарки грузового и пассажирского транспорта)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Станции техобслуживания – один пост на 200 легковых автомобилей.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, скотоводство (пашни, сенокосы)	Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	Лист 26
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

### ЗОНЫ ЛЕСОВ (РЗ-1).

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Лесная (Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории)	Освоение лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения) Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта)	Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

### ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Охрана природных территорий (Городские леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории)	Не регламентируется	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					080-15-ИзмПЗЗ-Т	Лист 27
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения) Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта)	Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

**ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3
Отдых (рекреация): - объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % - Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.; - территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%.	Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение На территории сквера запрещается размещение застройки. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмП33-Т	Лист 28
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	------------

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА**  
**(РЗ-4)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Спорт (объекты спортивного назначения - спортивные сооружения крытые и открытые, физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки)	Отступ от красных линий – 5 м. Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 0,02га., максимальный 0,03га.	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003); другие действующие нормативные документы

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Обслуживание автотранспорта (гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов)	Максимальный размер земельного участка – 0,02га., минимальный 0,01га Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Здравоохранение (пункты оказания первой медицинской помощи) Коммунальное обслуживание (туалеты) Обеспечение внутреннего правопорядка (отделения, участковые пункты полиции) Магазины (для обслуживания данной зоны), временные торговые объекты	Максимальный размер земельного участка – 0,02га., минимальный 0,01га. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами	Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Ритуальная деятельность (действующие кладбища)	Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное.	Новое строительство осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, Федеральным Законом № 8-ФЗ « О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996г., СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод, санитарной очистке и ограждению территории.
Ритуальная деятельность (здания для проведения траурных гражданских обрядов)	Максимальная высота здания до конька – до 15 м.	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмП33-Т	Лист 30
------	---------	------	--------	-------	------	-----------------	------------



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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Ритуальная деятельность (здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта)	Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.
Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов)	Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНИП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др.
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)	Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНИП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (СНЗ-2)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Специальная (Полигон ТБО (участок компостирования отходов без фекалий и навоза))	Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных	Строительство объектов капитального строительства запрещено. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 31
			080-15-ИзмП33-Т						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
	мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др.	регламентов, СанПиН, и др.
Специальная (Мусороперегрузочные станции)	Применяются параметры в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы», СанПиН 42-128-4690-88, и др.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.
Специальная (Скотомогильник)	Для скотомогильников площадь не менее 0,06га, до жилых общественных зданий животноводческих ферм 1000м, скотопрогонов и пастбищ -200м, автомобильных и железных дорог 50-300м, в зависимости от их категории, ограждения глухим забором не менее 2 м с въездными воротами.	Строительство объектов капитального строительства запрещено В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, СП, и др. документами

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

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

### **ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-3)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (Пожарное депо)	Принимать по заданию на проектирование. Отступ от красных линий не менее 5 м.;	В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-15-ИзмПЗЗ-Т

Лист  
32

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
1	2	3
Обслуживание автотранспорта (стоянки автомобильного транспорта для обслуживания объектов)	Высота - до 3 м Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, СП, и др. документов.
Коммунальное обслуживание (объекты инженерно-технического обеспечения)	Площадь земельных участков принимать, при проектировании объектов, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне режимных объектов, СНиП, технических регламентов, СП, СанПиН, и др. документов. Максимальное количество этажей -1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-15-ИзмПЗЗ-Т	

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-15-ИзмПЗЗ-Т

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение**

1. Заказчик	Администрация Мамаканского городского поселения
2. Цели проекта	Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение в части изменения территориальных зон, градостроительных регламентов.
3. Нормативная, правовая и методическая документация	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); 3. иные нормативные правовые документы, необходимые для разработки
4. Базовая градостроительная и проектная документация	1. Генеральный план муниципального образования Мамаканское городское поселение, утвержденный Решением Думы № 17 от 15.11.2013г.; 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение, утвержденные Решением Думы № 18 от 15.11.2013 г.
5. Территория проектирования	Территория муниципального образования Мамаканское городское поселение
6. Исходные материалы, сбор которых осуществляется Подрядчиком	1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение; 2. Генеральный план муниципального образования Мамаканское городское поселение; 3. Схема территориального планирования муниципального района г. Бодайбо и района; 4. Схема территориального планирования Иркутской области; 5. Схемы территориального планирования Российской Федерации; 3. Кадастровые планы территории (КПТ) на территорию Мамаканского муниципального образования на текущую дату; 4. Иная информация необходимая для разработки.
7. Состав проекта	Состав и содержание должны соответствовать ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ. Перечень внесений изменений в правила землепользования и застройки: 1) Проведения взаимозамены функциональных зон РЗ-4- зона объектов и сооружений физической культуры и спорта и ЖЗ-3 – зона объектов дошкольного, начального и среднего образования в карте градостроительного зонирования ПЗЗ Мамаканского МО. 2) Изменения в карте градостроительного зонирования ПЗЗ Мамаканского МО М 1:5000, изменив зону рекреационного назначения РЗ-2- зона природного ландшафта на зону специального назначения СНЗ-2- зона объектов размещения отходов потребления. 3) Изменения в карте градостроительного зонирования ПЗЗ Мамаканского МО части зоны ОД-1- зона общественного и коммерческого назначения на зону ЖЗ-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

4) Изменения в градостроительные регламенты в части изменения градостроительного регламента территориальной зоны ИТЗ-2, дополнив основной вид разрешенного использования видом: «обслуживание автотранспорта».

5) Изменения в карте градостроительного зонирования ПЗЗ Мамаканского МО части зоны территориального назначения РЗ-3 – зона парков, скверов, бульваров на зону культового назначения.

6) Изменения в картографическом материале (карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, карта функциональных зон поселения) - корректировка границы муниципального образования Мамаканское городское поселение на участке, имеющем общую границу с Мамаканской ГЭС, включив земельный участок и сооружение Мамаканской ГЭС в границу Мамаканского городского поселения картометрическим способом с использованием данных ГКН; при необходимости внести изменения в границу функциональной зоны ИТ-1 и смежных зон;

7) Привести установленные градостроительные регламенты видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540;

8) Размещение объектов федерального, регионального и местного значения, предусмотренных утвержденными, с внесенными изменениями, документами территориального планирования.

9) Размещение объектов местного значения поселения, не отраженных в генеральном плане Мамаканского городского поселения и предусмотренных реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты.

10) К проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение Подрядчиком прилагается справка о соответствии проекта требованиям законодательства, муниципальным правовым актам, документам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, муниципального района г. Бодайбо и района, генеральному плану Мамаканского городского поселения, нормативам градостроительного проектирования, инвестиционным программам субъектов естественных монополий, организаций коммунального

	комплекса, требованиям технических регламентов.
8. Состав и содержание этапов разработки	Проект выполняется в один этап.
9. Проектные материалы, передаваемые заказчику	Проектные материалы передаются Заказчику в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в 3-х экз. на CD-диске: текстовая часть в форматах *.doc и *.pdf, графическая часть в форматах *.tiff, *.jpeg, *.sxt, *.txf, *.rsw, *.sit (с приложением *.rsc).
10. Проведение публичных слушаний и согласований	Исполнитель подготавливает презентационные материалы для публичных слушаний. Исполнитель участвует в проведении публичных слушаний, защищает проект на встречах с населением и заинтересованными лицами. Доработка по результатам публичных слушаний и согласований.
11. Гарантийные обязательства	Подрядчик гарантирует, что выполненный им проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение соответствует требованиям законодательства, муниципальным правовым актам, документам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, муниципального района г. Бодайбо и района, генеральному плану Мамаканского городского поселения, нормативам градостроительного проектирования, инвестиционным программам субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, требованиям технических регламентов. Гарантийный срок составляет 2 года, в течении которых Подрядчик обязуется своевременно и в разумный срок, не превышающий 3 месяцев, доработать выполненный им проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение путем подготовки нового проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Мамаканское городское поселение.

Заказчик:  
Глава администрации Мамаканского  
городского поселения

Подрядчик:  
Генеральный директор

 / Ю.В. Белоногова

 / М.В. Протасова