К 85.1
О-75 - ЦБ

ХМАО-ЮГРА
ГОРОД РАДУЖНЫЙ

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Радужный

+ А
К 85.1
О-75

Уважаемые жители города Радужного!

Перед Вами документ, определяющий основные направления развития городского округа город Радужный на 20 лет.

О чем этот документ, какие цели и задачи он решает?

Прежде всего, он содержит материалы генерального плана городского округа и выполненные на его основе Правила землепользования и застройки.

Создание этих документов для территории муниципального образования город Радужный определено основными положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, который вступил в законную силу с 1-го января 2005 года и позволяет строить градостроительную политику города не стихийно, а системно.

Особое значение в системе этих документов имеют Правила землепользования и застройки, которые должны: стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территории муниципального образования; позволить городу проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки; позволить населению города эффективнее влиять на процесс застройки территории муниципального образования, отстаивать свои права и законные интересы не только в суде, но и на этапе планирования застройки; сделать процесс застройки более прозрачным для населения и инвесторов, привлечь дополнительные инвестиции в строительство, снизить издержки и устранить административные барьеры в строительстве.

Глава города Радужный
Куссмауль Виктор Оскарович

42056-1
Обязательный экземпляр

г. Радужный
МУК «ЦБС»
ЦЕНТРАЛЬНАЯ
БИБЛИОТЕКА

СОДЕРЖАНИЕ:

I ВЫДЕРЖКИ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.....11
1.1 Конституция Российской Федерации
1.2 Градостроительный кодекс Российской Федерации
1.3 Земельный кодекс Российской Федерации
1.4 Водный кодекс Российской Федерации
1.5 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

II. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА РАДУЖНЫЙ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.....27
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.
2.1 Цели территориального планирования
2.2 Задачи территориального планирования
2.2.1 Задачи пространственного развития
2.2.2 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды
2.2.3 Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
2.2.4 Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории
2.2.5 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана
2.3 Основные технико-экономические показатели проекта

3. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....35
3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры
3.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для размещения объектов капитального строительства
3.2.1 Жилые зоны
3.2.2 Общественно-деловые зоны
3.2.3 Производственные зоны
3.2.4 Зона инженерной инфраструктуры
3.2.5 Зона транспортной инфраструктуры
3.2.6 Рекреационные зоны
3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства
3.3.1 Развитие и размещение объектов жилищного строительства
3.3.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы
3.3.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы
3.3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры
3.3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры
3.4 Мероприятия по охране окружающей среды
3.4.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха
3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов
3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв
3.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод
3.5 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории
3.5.1 Мероприятия по озеленению территории
3.5.2 Мероприятия по санитарной очистке территории
3.6 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
3.6.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

3.6.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера
3.7 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА РАДУЖНЫЙ.....46

III. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА РАДУЖНЫЙ.....52

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....*53*
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила
Статья 5. Цели градостроительного зонирования
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....*58*
Статья 7. Полномочия Думы города в области землепользования и застройки
Статья 8. Полномочия Администрации города в области землепользования и застройки
Статья 9. Полномочия органа архитектуры и градостроительства в области землепользования и застройки
Статья 10. Полномочия КУМИ в области землепользования и застройки
Статья 11. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....*60*
Статья 12. Документация по планировке территории
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ.....*61*
Статья 14. Градостроительный регламент
Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям
Статья 16. Виды территориальных зон
Статья 17. Землепользование и застройка на территориях жилых зон
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях производственных зон
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон
Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА..... *67*
Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
Статья 26. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства
Статья 27. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА.....69
Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории города
Статья 29. Требования к озеленению территории
Статья 30. Инженерная подготовка территории
Статья 31. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства
Статья 32. Проектная документация объекта капитального строительства
Статья 33. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации
Статья 34. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Статья 35. Государственный строительный надзор
Статья 36. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства
Статья 37. Состав и назначение территорий общего пользования

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ).....73
Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории города
Статья 39. Охранные зоны
Статья 40. Санитарно-защитные зоны
Статья 41. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Статья 42. Водоохранные зоны

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ...75
Статья 43. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 44. Принятие решения о проведении публичных слушаний
Статья 45. Сроки проведения публичных слушаний
Статья 46. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний
Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила
Статья 48. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 49. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....78
Статья 50. Вступление в силу настоящих Правил
Статья 51. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

Приложение 1. Классификатор территориальных зон и объектов капитального строительства.....80
Приложение 2. Основные требования к нежилым помещениям в многоквартирных жилых домах....93

IV. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....97

Планировочный микрорайон 01:01
Планировочный пвартал 01:01:01

Планировочный микрорайон 01:02
Планировочный квартал 01:02:01

Планировочный микрорайон 01:03
Планировочный квартал 01:03:01

Планировочный микрорайон 01:04
Планировочный квартал 01:04:01

Планировочный микрорайон 01:05
Планировочный квартал 01:05:01

Планировочный микрорайон 01:06
Планировочный квартал 01:06:01

Планировочный микрорайон 01:07
Планировочный квартал 01:07:01

Планировочный микрорайон 01:08
Планировочный квартал 01:08:01

Планировочный микрорайон 01:09
Планировочный квартал 01:09:01

Планировочный микрорайон 01:10
Планировочный квартал 01:10:01

Планировочный микрорайон 01:11
Планировочный квартал 01:11:01

Планировочный микрорайон 01:12
Планировочный квартал 01:12:01

Планировочный микрорайон 01:13
Планировочный квартал 01:13:01

Планировочный микрорайон 01:14
Планировочный квартал 01:14:01

Планировочный микрорайон 01:15
Планировочный квартал 01:15:01

Планировочный микрорайон 01:16
Планировочный квартал 01:16:01

Планировочный микрорайон 01:17
Планировочный квартал 01:17:01

Планировочный микрорайон 01:18
Планировочный квартал 01:18:01

Планировочный микрорайон 01:19
Планировочный квартал 01:19:01

Планировочный микрорайон 01:20
Планировочный квартал 01:20:01

Планировочный микрорайон 02:01
Планировочный квартал 02:01:01
Планировочный квартал 02:01:02
Планировочный квартал 02:01:03
Планировочный квартал 02:01:04
Планировочный квартал 02:01:05
Планировочный квартал 02:01:06

Планировочный микрорайон 02:02
Планировочный квартал 02:02:01
Планировочный квартал 02:02:02

Планировочный микрорайон 02:03
Планировочный квартал 02:03:01

Планировочный микрорайон 02:04
Планировочный квартал 02:04:01

Планировочный микрорайон 02:05
Планировочный квартал 02:05:01

Планировочный микрорайон 02:06
Планировочный квартал 02:06:01

Планировочный микрорайон 02:07
Планировочный квартал 02:07:01

Планировочный микрорайон 02:08
Планировочный квартал 02:08:01

Планировочный микрорайон 02:09
Планировочный квартал 02:09:01

Планировочный микрорайон 02:10
Планировочный квартал 02:10:01

Планировочный микрорайон 02:11
Планировочный квартал 02:11:01

Планировочный микрорайон 02:12
Планировочный квартал 02:12:01

Планировочный микрорайон 02:13
Планировочный квартал 02:13:01

Планировочный микрорайон 02:14
Планировочный квартал 02:14:01

Планировочный микрорайон 02:15
Планировочный квартал 02:15:01

Планировочный микрорайон 02:16
Планировочный квартал 02:16:01

Планировочный микрорайон 02:17
Планировочный квартал 02:17:01

Планировочный микрорайон 02:18
Планировочный квартал 02:18:01

Планировочный микрорайон 02:19
Планировочный квартал 02:19:01

ВЫДЕРЖКИ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

I. ВЫДЕРЖКИ ИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

1.1 Конституция Российской Федерации

Статья 42.

Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

Статья 130.

1. Местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Статья 132.

1. Органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

1.2 Градостроительный кодекс Российской Федерации

Статья 23. Содержание генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов

1. Подготовка генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов (далее также - генеральные планы) осуществляется применительно ко всем территориям поселений, городских округов.

2. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта могут также осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

3. Генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа.

4. Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

5. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

6. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

7. В целях утверждения генеральных планов осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).

8. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

1) анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

3) перечень мероприятий по территориальному планированию;

4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

2) предложения по территориальному планированию.

10. Указанная в пункте 1 части 9 настоящей статьи информация отображается на следующих картах (схемах):

1) карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;

2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования муниципальных районов (в случае подготовки генеральных планов поселений), в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

11. Указанные в пункте 2 части 9 настоящей статьи предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проектов генеральных планов

и включают в себя:

1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

4) карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) иные карты (схемы).

Статья 24. Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа

1. Генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.

2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов (при подготовке генерального плана поселения), региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

5. Утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей поселений, городских округов в границах субъекта Российской Федерации. Состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются законодательством субъектов Российской Федерации.

6. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципальных образований, межселенных территорий. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

7. При наличии на территориях поселения, городского округа объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 настоящего Кодекса.

8. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 настоящего Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 5 статьи 23 настоящего Кодекса, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 настоящего Кодекса.

10. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

11. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса.

12. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа.

13. Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

14. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат положения, предусмотренные частью 5 статьи 23 настоящего Кодекса, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 настоящего Кодекса. Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находятся поселение, городской округ, и главе муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае утверждения генерального плана поселения).

15. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

17. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с частями 2 - 14 настоящей статьи.

18. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Статья 25. Особенности согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа

1. Проект генерального плана подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае, если предложения, содержащиеся в таком проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации планируемых границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных

территорий федерального значения, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

2. Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находятся поселение, городской округ, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории субъекта Российской Федерации.

3. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории такого муниципального района.

5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

6. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, направляет представленный на согласование проект генерального плана на государственную экспертизу, осуществляемую в порядке, предусмотренном статьей 29 настоящего Кодекса.

7. Срок согласования проекта генерального плана составляет три месяца со дня направления главой поселения или главой городского округа на согласование проекта генерального плана в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органы местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, а также в органы местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения).

8. В случае непоступления в установленный срок главе поселения, главе городского округа заключений на проект генерального плана от указанных в части 7 настоящей статьи органов данный проект считается согласованным с такими органами.

9. Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 7 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального

плана принимают решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа:

1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) по несогласованным вопросам.

11. Указанные в части 10 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте (схеме) в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

12. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

49056-1

Статья 26. Реализация генерального плана поселения, генерального плана городского округа

1. Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения, реализация генерального плана городского округа - на основании плана реализации генерального плана городского округа, который утверждается главой местной администрации городского округа, в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

2. В плане реализации генерального плана содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Статья 30. Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

г. Радужный
МУК «ПБС»
ЦЕНТРАЛЬНАЯ
БИБЛИОТЕКА

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование

сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

13. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

14. В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект

правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 32. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети “Интернет”.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 33. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 настоящего Кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

1.3 Земельный кодекс Российской Федерации

Статья 7. Состав земель в Российской Федерации

1. Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

1. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляются в отношении:

1) земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации;

2) земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами

исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

3) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, - органами местного самоуправления;

4) земель, находящихся в частной собственности:

земель сельскохозяйственного назначения - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления.

2. Категория земель указывается в:

1) актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;

2) договорах, предметом которых являются земельные участки;

3) государственном кадастре недвижимости;

4) документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5) иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Статья 77. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Статья 83. Понятие земель населенных пунктов и понятие границ населенных пунктов

1. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

2. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Статья 94. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий

1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения

устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Правительство Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды земель особо охраняемых территорий (земли, на которых находятся охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники, и другие).

Статья 102. Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков.

3. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

4. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется настоящим Кодексом и водным законодательством.

1.4 Водный кодекс Российской Федерации

Статья 50. Использование водных объектов для рекреационных целей

1. Использование водных объектов для рекреационных целей (отдыха, туризма, спорта) осуществляется с учетом правил использования водных объектов, устанавливаемых органами местного самоуправления в соответствии со статьей 6 настоящего Кодекса.

2. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация зданий, строений, сооружений для рекреационных целей, в том числе для обустройства пляжей, осуществляются в соответствии с водным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 67. Зоны экологического бедствия, зоны чрезвычайных ситуаций на водных объектах, предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

14. На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей

статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.5 Федеральный Закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Статья 11. Границы муниципальных образований

1. Границы муниципальных образований устанавливаются и изменяются в соответствии со следующими требованиями:

3) территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения;

4) в состав территории поселения входят земли независимо от форм собственности и целевого назначения;

5) в состав территории городского поселения могут входить один город или один поселок, а также в соответствии с генеральным планом городского поселения территории, предназначенные для развития его социальной, транспортной и иной инфраструктуры (включая территории поселков и сельских населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями);

12) территория населенного пункта должна полностью входить в состав территории поселения;

13) территория поселения не может входить в состав территории другого поселения;

14) территория городского округа не входит в состав территории муниципального района.

2. Наделение городского поселения статусом городского округа осуществляется законом субъекта Российской Федерации при наличии сложившейся социальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для самостоятельного решения органами местного самоуправления городского поселения установленных статьей 16 настоящего Федерального закона вопросов местного значения городского округа и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных указанным органам федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также при наличии сложившейся социальной, транспортной и иной инфраструктуры, необходимой для самостоятельного решения органами местного самоуправления прилегающего (прилегающих) муниципального района (муниципальных районов) установленных статьей 15 настоящего Федерального закона вопросов местного значения муниципального района и осуществления ими отдельных государственных полномочий, переданных указанным органам федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

При наделении городского поселения статусом городского округа учитываются перспективы развития городского поселения, подтвержденные генеральным планом данного городского поселения.

Наделение муниципальных образований статусом городского, сельского поселения, муниципального района, городского округа, внутригородской территории города федерального значения осуществляется законами субъектов Российской Федерации.

Статья 16. Вопросы местного значения городского округа

1. К вопросам местного значения городского округа относятся:

26) утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной

системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА РАДУЖНЫЙ

Утвержден Решением Думы города № 411 от 24 ноября 2007 года

II. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования городской округ город Радужный Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана городского округа город Радужный (далее – город Радужный, город), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование города осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами города Радужный и направлено на комплексное решение задач развития города и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. При подготовке генерального плана города Радужный учитывались социально-экономические, демографические и иные показатели, а также мероприятия по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на территории города, предусмотренные в Законах Ханты-Мансийского автономного округа - Югры об утверждении окружных программ:

1) «О программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие материально-технической базы социальной сферы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» на 2006 – 2010 годы» от 13.01.2006 № 8-оз;

2) «О программе ХМАО-Югры «Совершенствование и развитие сети автомобильных дорог ХМАО-Югры» на 2006 – 2010 годы» от 02.12.2005 г. № 117-оз.

4. Основные задачи генерального плана города Радужный:

1) выявление проблем градостроительного развития территории города Радужный, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;

2) определение основных направлений и параметров пространственного развития города, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории города на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;

3) создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

5. Генеральный план города Радужный устанавливает:

1) функциональное зонирование территории города;

2) характер развития города с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

3) направления развития различных типов жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

4) характер развития транспортной, инженерной, социальной, производственной и иных инфраструктур.

6. Генеральный план города разработан на расчетный срок до 2027 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления города Радужный исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в городе и округе, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию города, приоритетных национальных проектов.

7. Реализация генерального плана города Радужный осуществляется в границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана города, разработанного в соот-

ветствии с градостроительным законодательством и утверждаемого Главой администрации города в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

8. План реализации генерального плана города Радужный является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития города.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1 Цели территориального планирования

Основной задачей территориального планирования является определение функционального назначения территорий городского округа исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

– обеспечения устойчивого развития городского округа;

– формирования благоприятной среды жизнедеятельности;

– развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

– формирования комплексной инфраструктуры городского округа, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

2.2 Задачи территориального планирования

2.2.1 Задачи пространственного развития

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития городского округа на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

– обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохранных, экологовоспроизводящих функций;

– качественное и количественное развитие жилищного фонда;

– создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;

– совершенствование инженерной и транспортной инфраструктур;

– создание условий для полноценной рекреации, разнообразных видов отдыха, занятий спортом;

– создание условий для развития производственных сфер.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала городского округа, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития городского округа:

– совершенствование пространственной структуры территории городского округа;

– регенерация и развитие жилых территорий;

– развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;

– реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития городского округа город Радужный.

Совершенствование пространственной структуры территории городского округа

– переход развития городского округа к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;

– сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса, формируемого системой зеленых массивов и долин рек, и образующего природоохранную и рекреационную функциональную подсистему территории городского округа;

– структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры городского округа.

2.2.1.1 Развитие общественного центра и объектов социальной инфраструктуры

– развитие комплекса социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка — здравоохранения, образования, культуры, религии, торговли, досуга, физической культуры и спорта;

– формирование городского многофункционального коммерческого центра с размещением уникальных объектов и комплексов на территории микрорайона 7а;

– организация локальных центров обслуживания с целью обеспечения равных условий по доступности социального обслуживания жителям удаленных районов, включающих объекты досуга, обслуживания и торговли;

– формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

2.2.1.2 Регенерация и развитие жилых территорий

– увеличение градостроительной емкости сложившихся жилых территорий городского округа за счет реконструкции и уплотнения существующих жилых кварталов;

– формирование малоэтажной усадебной застройки на свободных от застройки территориях в восточном и северном районах города, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

– формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющее запросам различных групп потребителей;

– увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;

– вынос с территории жилых кварталов объектов с негативным воздействием на окружающую среду, не соответствующих нормативным требованиям по отношению к застройке этих территорий.

2.2.1.3 Реорганизация и развитие производственных территорий

– упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;

– определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

2.2.1.4 Транспортная инфраструктура

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

– создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;

– реализация внешних транспортных связей путем интеграции в федеральные транспортные сети;

– повышение качества улично-дорожной сети за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

2.2.1.5 Инженерная инфраструктура

Предоставление качественных коммунальных услуг за счет развития инженерных систем по следующим направлениям:

– создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;

– развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспективного развития.

2.2.2 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основными задачами по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды являются:

– обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений

жителей городского округа, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию;

– установление зон с особыми условиями использования:

– санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов;

– водоохранных зон;

– зон охраны источников водоснабжения;

– охранных и санитарно-защитных зон объектов и сетей транспортной и инженерной инфраструктуры;

– охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

– атмосферного воздуха;

– поверхностных и подземных вод;

– почв, растительности и животного мира.

2.2.3 Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

– обеспечение инженерной защиты застроенной части городского округа и инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;

– снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.2.4 Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории

– создание системы зеленых насаждений как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса городского округа;

– обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории городского округа.

2.2.5 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана города являются:

– координация действий органов местного самоуправления города Радужный по обеспечению реализации генерального плана города;

– обеспечение контроля за реализацией генерального плана города Радужный;

– разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;

– внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель государственной и муниципальной собственности на территории города для целей строительства и целей, не связанных со строительством, посредством процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

2.3 Основные технико-экономические показатели проекта

Проектом генерального плана предлагается совокупность мероприятий, направленных на эффективное использование территории: функциональное зонирование с отображением параметров планируемого развития, упорядочение и уплотнение производственных и коммунально-складских территорий, сохранение и организация природно-ландшафтного каркаса города как основы для организации комфортной среды проживания.

Реализация мероприятий генерального плана на расчетный срок предполагает следующие основные позиции:

– установление границы населенного пункта, соответствующей границе муниципального образования;

– увеличение селитебных территорий города Радужный за счет свободных территорий;

– увеличение территорий всех функциональных зон селитебной территории: жилых кварталов и микрорайонов, объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения в соответствии с действующими нормативами, улично-дорожной сети в соответствии с планировочным решением;

– структуризация и увеличение производственных и коммунально-складских территорий.

Таблица 1

НАСЕЛЕНИЕ, ТЫС. ЧЕЛ.

	Существующее положение	Расчетный срок
Население городского округа г. Радужный	47,9	59,4
трудовые ресурсы	33,7	41,7
занято в отраслях экономики	21,1	23,0

Таблица 2

ВОЗРАСТНАЯ СТРУКТУРА НАСЕЛЕНИЯ, %

	Существующее положение	Расчетный срок
Всего	100	100
в том числе		
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	23	22
трудоспособного возраста (от 16 до 59 лет – мужчины; от 16 до 54 лет – женщины)	72	59
старше трудоспособного возраста (с 60 лет – мужчины, с 55 лет – женщины)	5	19

Таблица 3

ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС.ЧЕЛ.

	Существующее положение	Расчетный срок
Органы управления	4,8	5,6
Промышленность	34,8	38,9
Сельское хозяйство	0	0
Транспорт	14,1	10,4
Связь	0,5	0,5
Строительство	14,1	12,6
Торговля и общественное питание	0,83	1,7
Материально - техническое снабжение	0,29	0,2
Информационно - вычислительное обслуживание	0,02	0,02
Геология, разведка недр	0,27	0,4
Жилищно-коммунальное хозяйство	9,33	7,1
Здравоохранение, физкультура, спорт, социальное обеспечение	7,60	8,9
Образование	9,22	9,6
Культура, искусство	1,43	1,6
Наука и научное обслуживание	0,01	0
Финансы, кредитование, пенсионное обеспечение	0,84	0,9
Органы, занимающиеся операциями с недвижимым имуществом	0,07	0,09
Общая коммерческая деятельность	0,01	0
Оптовая и розничная торговля	0,94	0,92
Общественные объединения	0,07	0,09
Прочие виды деятельности сферы материального производства	0,16	0,3

Прочие отрасли	0,61	0,3
ИТОГО	100,0	100,0

Таблица 4

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД РАДУЖНЫЙ, ГА

	Существующее положение	Расчетный срок
Территория в границах городского округа, га в том числе:	16890,4	16890,4
Земли населенных пунктов, га	-	7204
Земли лесного фонда	6346	3708,7

Таблица 5

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. РАДУЖНЫЙ, ГА

	Существующее положение	Расчетный срок
Жилая зона	279	382
Общественно-деловая зона	87	148
Производственная зона	435	660
Зона инженерной инфраструктуры	60	-
Зона транспортной инфраструктуры	869	1279
Рекреационная зона	3322	4656
Зона сельскохозяйственного использования	75	69
Зона специального назначения	5	7
Зона режимных территорий	2	-
Зона акваторий	2070	3

Таблица 6

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД, ТЫС.КВ.М

Наименование	Существующее положение	Расчетный срок
Жилищный фонд всего, в том числе:	968,2	1 596,9
Многоквартирный	838,3	1 381,3
Индивидуальный	42,0	44,6
Средняя жилищная обеспеченность (кв.м./чел.)	17	25

Таблица 7

ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Наименование	Существующее положение	Расчетный срок
Дошкольные образовательные учреждения (количество детских садов/ всего мест)	8/1 524	15/4 131
Общеобразовательные учреждения (количество школ/ всего мест)	8/8112	8/8112
Внешкольные учреждения (количество/всего мест)	4/4952	4/4952
Больничный комплекс (объект)	2	2

Станция скорой медицинской помощи (автомобилей)	1	6
Спортзалы (объектов)	6	7
Бассейн (объект)	1	1
Клуб (объект/мест)	2/600	(2)*/4 752
Библиотека (объект/тыс. экз.)	5	(5)*/240,86
Магазины (объект)	349	349
Рынок универсальный (объект/кв.м.торговой площади)	1/700	2/1 782
Объекты общественного питания (объект)	40	(40)*
Администрация (объект)	3	3
Административные здания (объект)	15	15
Гостиница (объект/мест)	9/285	(9)*/356
Пожарное депо (объект/машин)	1/8	2/12
КБО (объект/рабочих мест)	1/55	(1)*/535
Баня (объект/мест)	1	(1)*
Отделения банков (объект)	5	5
Отделения и филиалы сберегательного банка (объект)	2	2
Отделение связи (почта, телефон, телеграф)	2	2
Церковь, храм (объект)	3	3
Кладбище традиционного захоронения (объект/га)	1/1,21	(1)*/14,26

() – количество сохраняемых объектов на конец расчетного срока

* - общее количество объектов на конец расчетного срока. цифра не указывается, так как количество объектов, запланированных к строительству, будет конкретизировано при разработке проектов планировки.

Таблица 8

ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	45,4	87,7
Протяженность магистральных улиц и проездов		
-всего	45,4	83,1
в том числе:		
- дорог общего пользования	-	-
- магистральных улиц общегородского значения	12,5	14,2
- магистральных улиц районного значения	18,7	40,6
- улиц местного значения	11,2	26,3
- проездов		
Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	-	0
Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах центральных районов поселка	4,8	7,5
Уровень автомобилизации	254	300

Таблица 9

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Наименование	Существующее положение	Расчетный срок
Газоснабжение:		
Количество газораспределительных станций, шт	1	1
Протяжённость газопроводов высокого давления, км	26,2	29,2
Газопотребление, млн. куб. м. год	110,6	160,2
Электроснабжение:		
Количество понижающих станций 550/220/110 кВ, шт	1	1
Количество понижающих станций 220/110 кВ, шт	2	2
Количество понижающих станций 110/10 кВ, шт	3	3
Количество понижающих станций 35/10 кВ, шт	9	9
Протяжённость магистральных сетей ЛЭП 110 кВ, км	26,3	26,3
Протяжённость магистральных сетей ЛЭП 35 кВ, км	33,5	37,1
Протяжённость магистральных сетей ЛЭП 10 кВ, км	64,3	71,4
Электропотребление, млн. кВт ч/в год	47,5	66,8
Связь:		
Количество АТС, шт	2	5
Протяжённость линий связи, км	20,4	20,4
Количество вышек связи, шт	2	2
Теплоснабжение:		
Теплопотребление, Гкал/год	536653,1	851499
Протяжённость сетей теплоснабжения, км	23,9	42,53
Водоснабжение:		
Водопотребление, тыс. куб. м/год	5110	10683
Протяжённость сетей водоснабжения, км	50	70,1
Водоотведение:		
Водоотведение, тыс. куб. м/год	5475	9368
Протяжённость сетей водоотведения, км	27,22	41,6

3. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Генеральным планом проведено зонирование территории городского округа.

Проектными решениями предложена граница населенного пункта, соответствующая границе муниципального образования, в границах которой установлены следующие функциональные зоны:

– зона жилой застройки средней этажности;
– зона индивидуальной жилой застройки;
– зона сезонного проживания (садово-огородные, дачные участки);
– общественно-деловая зона;
– производственная и коммунально-складская зона;
– зона транспортной инфраструктуры;
– рекреационная зона;

– зона специального назначения.

В основу планировочной структуры городского округа положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас, решения ранее разработанной и утвержденной градостроительной документации.

Генеральным планом предлагается:

– повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет упорядочения транспортного каркаса застроенной территории, повышения плотности застройки, сноса ветхого фонда и строительства на его месте нового с сохранением исторически сложившейся системы кварталов и их функционального назначения;

– развитие общественных центров городского округа, насыщение их объектами обслуживания;

– структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры городского округа.

3.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для размещения объектов капитального строительства

3.2.1 Жилые зоны

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой индивидуальной застройки в восточном районе города и на севере, вдоль магистрали на Варьеганское месторождение – микрорайон Северный.

В кварталах многоквартирной жилой застройки средней этажности жилые дома со степенью износа более 60 % подлежат сносу либо реконструкции (капитальному ремонту). Жилищный фонд микрорайона «Южный» решениями генерального плана значительно сокращается.

3.2.2 Общественно-деловые зоны

С целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения генеральным планом закреплено:

– развитие объектов социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка, здравоохранения, образования, культуры, религии, торговли, досуга и рекреации;

– формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

3.2.3 Производственные зоны

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по обеспечению устойчивого экономического развития города и обеспечению рабочими местами экономически активного населения. Также определены мероприятия, направленные на развитие производственных и коммунально-складских территорий, в южной промышленной зоне предусмотрены участки для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов.

3.2.4 Зона инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение уровня обеспечения территории города, по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия выполнены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и с учетом прогноза изменения численности населения.

На территории города запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

3.2.5 Зона транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры города с целью повышению качества обслуживания транзитного транспорта, а также круглогодичного сообщения города.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство автомобильных дорог на территории города:

– транспортных развязок;
– расширение проезжих частей;
– подходов к мосту через р. Аган.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство объектов на территории города:

– автозаправочной станции;
– надземного пешеходного перехода;
– комплексов по хранению и обслуживанию индивидуального транспорта;
– многоэтажных гаражных кооперативов и подземных стоянок.

3.2.6 Рекреационные зоны

Мероприятиями генерального плана в сфере охраны природы являются:

– сохранение ландшафтного и биологического своеобразия природных комплексов;
– устранение признаков деградации, нарушений ландшафта и растительности на природных территориях;
– ликвидация на территориях природного комплекса объектов, не отвечающих требованиям охраны и использования указанных территорий;
– формирование целостной системы природного комплекса города, объединяющей отдельные благоустроенные территории непрерывной сетью зеленых полос.

3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

3.3.1 Развитие и размещение объектов жилищного строительства

Решением генерального плана на конец расчетного срока предусмотрены следующие мероприятия:

1) увеличение средней жилищной обеспеченности до 25 кв.м. на человека (рост на 8 кв.м.);
2) планомерный снос всего ветхого, аварийного и токсичного жилья в объеме более 100 тыс.кв.м.

Объем ликвидируемого жилья представлен в таблице*.

Таблица*.*

Объем ликвидируемого жилищного фонда на расчетный срок

Местоположение (микрорайон)	Общая площадь, кв.м	Количество домов	Доля ветхого жилья, %	Количество жителей
№ 1	14 208	14	15,2	835
№ 2	11 622	12	8,9	685
№ 22	46	1	0,5	5
Юг	66 665	556	61,3	3 920
Жилой поселок (МК-148, СУ-968)	8 605	78	83,3	505
Межквартальные территории	948	21	9,5	55
Итого	102 094	682	10,5	6 005

Ликвидация жилья, не удовлетворяющего условиям проживания в 1, 2, 22 микрорайонах и жилом поселке СУ- 968, предусмотрена в объеме 30,0 тыс. кв.м. В результате сноса жилищного фонда требуется переселить порядка 1,8 тыс. человек.

Запланирована полная ликвидация жилого поселка МК – 148 с предоставлением жилья в центральной части города 0,3 тыс. человек.

Частичное сохранение жилой застройки предусмотрено в южной части города в объеме 38,5% от существующего жилищного фонда микрорайона. Запланировано ликвидировать порядка 67,7 тыс. кв.м. жилищного фонда, не удовлетворяющего условиям проживания. Предусмотрено переселение

3,4 тыс. человек в центральную часть города и 0,5 тыс. человек на территории, застраиваемые индивидуальным жильем;

3) размещение средне- и многоэтажной многоквартирной жилой застройки предусмотрено в количестве 630 тыс. кв.м. в 2-х частях города:

– в центральной, на территории со сложившейся застройкой, освобождающейся в результате сноса ветхого жилья;

– в восточной, на осваиваемых территориях;

4) развитие индивидуальной жилой застройки предусмотрено на свободной территории площадью порядка 90 га в северной части города:

– элитное индивидуальное жилье коттеджного типа в северной части города на территории 21,6 га;

– индивидуальные жилые дома с приусадебными участками площадью 0,12 га в 22 микрорайоне на застраиваемой территории площадью 3,9 га при общей площади микрорайона 35,4 га;

– индивидуальные жилые дома с приусадебными участками площадью 0,15 га в микрорайоне 12 и «Ривьера» на территории 29,4 га;

5) резервный жилищный фонд под жилую застройку средней этажности предусмотрен в южной части города на территории площадью 6,2 га;

6) перспективные селитебные территории под размещение индивидуального жилищного фонда выделены в северной и восточной частях города площадью 308,9 га.

3.3.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы

По причине высокой степени износа зданий объектов образования решением генерального плана предусмотрено ликвидировать:

– детский сад № 1 «Колокольчик»;

– детский сад № 12 «Буратино».

С целью достижения нормативной обеспеченности населения в объектах социальной сферы в течение расчетного срока предусмотрено строительство:

– детских дошкольных учреждений с общей мощностью на 2 255 мест;

– школьных учреждений – 1 300 мест;

– молочной кухни на 3 245 порций в сутки с раздаточными пунктами на 245 кв.м. общей площади;

– клубов - 4 155 мест;

– универсального спортивно-зрелищного зала на 265 мест;

– предприятий общественного питания на 2 085 мест;

– комплексов по бытовому обслуживанию (480 рабочих мест), включая химчистки (680 кг вещей в смену) и прачечные (7 130 кг белья в смену);

– банных комплексов на 85 мест;

– размещение отделений и филиалов сберегательного банка на 12 операционных касс в жилых и общественных объектах.

В южной части городского округа запланировано размещение туристической базы.

3.3.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы

Необходимо упорядочить зоны коммунально-складского и производственного назначения в южной и западной частях города, сохраняя отраслевую направленность производственных и коммунально-складских территорий.

Формирование коммунально-складских территорий за счет частичного сноса жилой застройки микрорайона «Южный».

3.3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по повышению качества транспортного обслуживания территории города:

– строительство транспортных развязок в одном уровне (кольцевые пересечения) на следующих перекрестках:

ул. Казамкина – ул. № 11;

ул. Нефтяников – ул. № 11;

ул. Парковая – ул. № 11;

ул. Нефтяников – ул. Возрождения;

ул. Новая – ул. Юности;

– расширение проезжей части магистральных улиц общегородского значения и магистральных улиц районного значения в центральной части города до 2-х полос в каждом направлении;

– расширение земляного полотна и ширины проезжей части на подходах к мосту через р. Аган;

– строительство полноразмерных дополнительных полос при подходах к перекресткам со светофорным регулированием в центральной части города;

– реконструкция существующего моста через р. Аган со строительством раздельного пролетного строения для каждого направления движения;

– строительство надземного пешеходного перехода: через ул. Казамкина в районе ул. № 5;

– новые маршруты движения городского общественного транспорта в центральной части города к спортивно-оздоровительному развлекательному центру на территории бывшего аэропорта и к планируемому комплексу для массовых занятий зимними видами спорта, а также строительство остановочных павильонов;

– строительство комплексов по хранению и обслуживанию индивидуального транспорта в районе пересечения ул. Казамкина и ул. №11, на пересечении дороги на Тагринское месторождение и ул. Восточной;

– строительство многоэтажных гаражных кооперативов и подземных стоянок на территории кварталов жилой застройки;

– для автомашин инвалидов следует резервировать места на автостоянках возле жилых и общественных зданий.

На территории города запланированы реконструкция и строительство улиц и дорог с капитальным типом покрытия, в том числе:

– магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 14,2 км;

– магистральные улицы районного значения – 40,6 км;

– улиц местного значения – 26,3 км.

3.3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории города, по всем направлениям инженерного обеспечения.

3.3.5.1 Водоснабжение

Основной целью реконструкции и развития системы водоснабжения является обеспечение жителей качественной питьевой водой в необходимом ее количестве.

Реконструкция и развитие системы водоснабжения - обустройство подземных водозаборных сооружений и строительство кольцевых водоводов, обеспечивающих надежность подачи воды потребителю.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты северного исполнения.

По реконструкции и развитию системы водоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство дополнительных водозаборных скважин на территории водозабора, расположенного в северной части города, для достижения расчётной производительности 27685 м3/сут;

– увеличение производительности водоочистных сооружений путём размещения новых блочных сооружений производительностью 12685 м3/сут на существующей площадке;

– увеличение производительности водоочистных сооружений микрорайона «Южный» путём размещения новых блочных сооружений производительностью 1550 м3/сут на существующей площадке;

– строительство водозаборных скважин, расположенных в западной части города производительностью 45 м3/сут;

– строительство блочных водоочистных сооружений на территории водозабора спортивной базы производительностью 45 м3/сут;

– реконструкция и строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром 75-315 мм в пенополиуретановой изоляции, протяжённостью 29,707 км.

3.3.5.2 Водоотведение (канализация)

Основной целью реконструкции и развития системы водоотведения является повышение качества условий проживания людей.

По реконструкции и развитию системы водоотведения предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство канализационной насосной станции (далее – КНС) производительностью 500 м3/сут., перекачивающей стоки индивидуальной жилой застройки восточной части города в проектный коллектор, идущий до КНС № 7;

– строительство КНС производительностью 3000 м3/сут., перекачивающей стоки индивидуальной жилой застройки северо-восточной части города в проектный коллектор, идущий до КНС № 4;

– реконструкция главной КНС с доведением производительности до11310 м3/сут;

– увеличение производительности очистных сооружений путём размещения новых блочных канализационных очистных сооружений производительностью 9310 м3/сут;

– строительство блочных канализационных очистных сооружений для микрорайона Южный производительностью 1360 м3/сут;

– для обслуживания систем водоотведения необходимо обеспечить службу жилищно-коммунального хозяйства города парком ассенизаторских машин;

– для удаленных объектов предусмотрено устройство септиков;

– строительство магистральных коллекторов диаметром 110-315 мм протяженностью 20,041 км, отводящих стоки до КНС, перекачивающих стоки до канализационных очистных сооружений.

3.3.5.3 Теплоснабжение

В целях развития системы теплоснабжения в городе предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство новой водогрейной котельной КВГМ-200 мощностью 200 Гкал/ч;

– демонтаж котельных «Импак», № 160, «Центральная» и «Южная» - сокращение затрат на содержание убыточных котельных;

– установка парогенератора в здании бывшей котельной № 161 (использование вырабатываемой электроэнергии на собственные нужды котельной КВГМ-150);

– установка автоматизированной газовой блочной котельной 32 МВт в м/р-не Южный;

– установка автоматизированной газовой блочной котельной 4 МВт в пос. СУ-968;

– переход на температурный график 130/70о С;

– строительство магистральных и внутриквартальных тепловых сетей в пенополиуретановой (далее – ППУ) изоляции;

– поэтапная замена существующих тепловых сетей на сети в ППУ изоляции (сокращение тепловых потерь);

– строительство новых центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) с пластинчатыми теплообменниками на отопление и горячее водоснабжение;

– реконструкция существующих ЦТП (установка пластинчатых теплообменников на систему отопления).

3.3.5.4 Газоснабжение:

В целях развития системы газоснабжения в городе предусматривается:

– строительство газопровода высокого давления, предназначенного для подачи газа коммунально-бытовым и промышленным предприятиям, из стальных труб диаметром 76 мм, протяженностью 3,1 км;

– строительство промыслового газопровода от Северо-Варьеганского месторождения до ГРС г. Радужный из стальной трубы диаметром 530 мм протяженностью 26,9 км.

3.3.5.5 Связь и информатизация

В целях развития системы связи в городе предусматривается:

– строительство автоматизированных телефонных станций (АТС), расположенных: ул. Первостроителей д. 22 (3 мкр.), ул. Нефтяников д.9 (6 мкр.), ул. Юности д. 48 (9 мкр.);

– строительство сетей связи в перспективной застройке.

Для целей предоставления услуг связи (телефонной, факсимильной, «Интернет») со скоростью передачи данных до 32 кбит/с предпочтительна система технологии DECT, которая обеспечивает более быстрое развертывание, меньшую стоимость оборудования и эксплуатации за счет отказа от кабельных линий связи. Кроме того, данный стандарт связи позволяет обеспечить устойчивую связь без строительства дополнительных объектов связи.

3.3.5.6 Электроснабжение

В целях развития системы электроснабжения в городе предусмотрены следующие мероприятия.

Для обеспечения электроснабжением проектируемых микрорайонов северной части города необходимо:

– выполнить строительство ПС 110/35/10 кВ «Радужная-2» мощностью 2х25 МВА в районе существующей ДЭС по ул. Новая, мощность и марку трансформаторного оборудования уточнить на стадии разработки рабочей документации;

– выполнить строительство ПС 35/10 кВ «Город-4», мощность и марку трансформаторного оборудования уточнить на стадии разработки рабочей документации;

– построить 2-х цепную высоковольтную линию (далее – ВЛ) 35 кВ от существующего фидера 35 кВ «Радужная 1 – Город 3» с подключением понижающей станции (далее – ПС) 35/10 кВ «Город-4»;

– построить 2-х цепную ВЛ 35 кВ от проектной ПС 110/35/10 кВ «Радужная-2» до существующей ПС 35/10 кВ «Котельная-2»;

– построить 2-х цепную ВЛ 35 кВ от проектной ПС 110/35/10 кВ «Радужная-2» до существующей ПС 35/10 кВ «Город-3»;

– выполнить реконструкцию ПС «Город - 1» с увеличением мощности трансформаторов с 2х6,3 МВА до 2х10 МВА;

– построить 2-х цепную ВЛ 10 кВ от ПС 110/35/10 кВ «Радужная-1» до реконструируемой ПС «Город-1»;

– построить 2-х цепную ВЛ 10 кВ от ПС 110/35/10 кВ «Радужная-1» до ПС «Город-3» вокруг планировочных кварталов северо-восточной части города (осуществив закольцовку по ЛЭП 10 кВ);

– установить необходимое количество трансформаторных подстанций (далее – ТП) в каждом микрорайоне;

– произвести подключение проектных ТП от проектных ВЛ 10 кВ.

3.4 Мероприятия по охране окружающей среды

3.4.1Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

Для улучшения качества атмосферного воздуха города генеральным планом предложены следующие мероприятия:

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий СЗЗ;

– озеленение территории жилой застройки;

– в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на всех производственных объектах и котельных, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийный выброс;

– организация системы контроля и регулирования источников загрязнения должна включать:

разработку проектов ПДВ на основных предприятиях, оснащение источников выбросов приборами для контроля за качественным и количественным составом отходящих газов;

– демонтаж устаревших котельных «Импак», № 160, «Центральная» и «Южная», строительство новых более мощных котельных;

– использование в качестве топлива в котельных природного газа;

– размещение в городе газозаправочных станций, мастерских по установке газового оборудования на автомобили;

– обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;

– для защиты воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта предусматривается строительство транспортных развязок в одном уровне на участках с наиболее интенсивным движением: ул. Казамкина – ул. №1, ул. Нефтяников – ул. №5, ул. Новая – ул. №7;

- расширение проезжей части магистральных улиц общегородского значения и магистральных улиц районного значения в центральной части города до 2-х полос в каждом направлении.

3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов

В целом проектом генерального плана предусмотрены следующие мероприятия по охране водной среды:

– разработка проекта организации водоохраных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий р. Аган, р. Агрн–Еган, р. Негусъяун и озер городского округа;

– разработка проекта установления границ 2 и 3 поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;

– строительство новых канализационных очистных сооружений с целью увеличения производительности;

– организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

– оборудование проектируемой площадки для складирования снега и льда системой очистки сточных вод;

– организация контроля за состоянием трасс трубопроводов в местах перехода их через реки Аган, Агрн–Еган, Негусъяун;

– осуществление надзора за состоянием качества поверхностных вод в рекреационных зонах города (пляж на р. Аган и пляж оз. Голубое озеро (Ай-Ягунлор));

– организация экологического контроля над объектами нефтегазодобывающей отрасли, расположенными в границах городского округа;

– разработка проекта оборудования городской территории системами сбора и очистки поверхностных стоков.

3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв

Для восстановления, а также для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова на территории города генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

– проведение рекультивации территории демонтируемых складов ГСМ, расположенных в районе аэропорта;

– проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

– рекультивация территории кварталов ликвидируемого ветхого жилья в микрорайоне «Южный»;

– рекультивация территории ликвидируемой площадки для складирования снега и льда, расположенной в северо-восточной части города;

– рекультивация территорий, подвергшихся загрязнению и захламлению: в районе ГПЗ 1,2 очередь – 0,1221 га; в районе завода ЖБИ – 3,69 га; в районе аэропорта – 0,1526 га; в районе СОО «Здоровье» – 0,749 га ; в районе СОО «Радужное», СОО «МСАП» – 0,4266 га; базы «Варьеганстрой» – 0,42 га; в районе СОО «Кедровый» – 0,0357га; в районе ГПЗ 3 очередь – 0,591 га; в районе базы УМСПА по ООГХ – 1,83 га; в районе жилого поселка ВПК – 5,315 га; в районе УМР-2 – 1,459 га; в районе бывшего ПАТП и МСАП – 3,98 га;

– выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

– контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;

– организация химического и бактериологического исследования почв в районе полигона твердых бытовых отходов (далее – ТБО) на территории города.

3.4.4Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод

– разработка проекта установления границ 2 и 3 поясов зон санитарной охраны (далее – ЗСО) водозаборных скважин и водоочистных сооружений для Водозабора № 1, Водозабора 32 (Кедровый), Водозабор №3;

– организация, ограждение и озеленение ЗСО вокруг подземных источников питьевого водоснабжения;

– организация на полигоне ТБО, полигоне строительных и промышленных отходов системы мониторинга состояния грунтовых вод (создание контрольных колодцев или скважин в СЗЗ полигона).

3.5 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории

3.5.1 Мероприятия по озеленению территории

– проведение геоботанического мониторинга, восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;

– целенаправленное формирование крупных насаждений из деревьев и кустарников местных видов, устойчивых к влиянию антропо- и техногенных факторов.

– использование многоярусных полупроницаемых конструкций посадок из газоустойчивых пород (лиственница, боярышник) для защиты зданий и улиц от шума, пыли, выхлопных газов, ветра и снеговых заносов;

– посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

– организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

3.5.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

– разработка муниципального правового акта об обращении с отходами в городе;

– организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории города;

– ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;

– строительство полигона промышленных и строительных отходов общей площадью 10 га в районе полигона ТБО;

– сбор, транспортировка и удаление ТБО на полигон;

– организация уборки территорий города от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий;

– строительство полигона для складирования снега и льда (оборудованного противофильтрационным основанием, дренажом для сбора и очистки талых вод) западнее правобережья р. Агрн-Еган, по автодороге на Новоаганск.

В рамках программы комплексного развития и модернизации системы сбора, вывоза и утилизации ТБО города на 2006-2010 годы планируется:

– приобретение, монтаж и наладка установки по обезвреживанию биоорганических и медицинских отходов «Инсениратор ИН-50» мощностью 50 кг/час;

– приобретение, монтаж и наладка установки по обезвреживанию опасных медицинских отходов «Newster-10» с пакетировщиком для лечебно профилактических учреждений.

3.6 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

3.6.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

– организация СЗЗ и противопожарных разрывов нефтебаз, нефтеперекачивающих станций;

– контроль за состоянием емкостей с нефтепродуктами, замена поврежденного коррозией оборудования;

– обваловка территории кустовых площадок, оборудование нефетловушками, отстойниками для предотвращения загрязнения водных объектов нефтью и отходами бурения;

– применение изоляционных покрытий исключающих попадание нефти отходв бурения в почву;

– строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

– организация санитарных разрывов от газо- и нефтепроводов, строгое соблюдение режима использования их территории;

– организация контроля за состоянием трубопроводов;

– формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами;

– проведение периодического контроля параметров работы котельных УМП «Радужныйтеплосеть», работающих на газовом топливе.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на Варьеганском газоперерабатывающем производстве обеспечивается проведением следующих мероприятий:

– применением герметичного производственного оборудования;

– соблюдением норм технологического режима;

– контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

– установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в операторной.

Надежность водоснабжения города обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

– защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

– усиление охраны водоочистных сооружений, котельных города и др. жизнеобеспечивающих объектов;

– наличие резервного электроснабжения;

– замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;

– обучение и повышение квалификации работников предприятий;

– создание аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения чрезвычайных ситуаций на канализационных очистных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

– планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;

– замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;

– устанавливается дополнительная запорная арматура.

Для охранной сигнализации объектов электроснабжения необходимо использование концевых выключателей, герконовых реле, вибродатчиков и ультразвуковых датчиков движения.

3.6.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Для предотвращения развития чрезвычайных ситуаций природного характера необходимо проведение следующих мероприятий:

– на случай снежных заносов на автодороге «Радужный – Нижневартовск», «Радужный – Новоаганск» устанавливаются снегозадерживающие щиты;

– при весеннем паводке в микрорайоне «Южный» в случае подтопления жилых домов проводится отсыпка жилищного фонда, также укрепляются берега р. Аган;

– ежегодно поднимается уровень и производится ремонт автомобильных дорог.

Меры противопожарной охраны:

– усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;

– контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
– разъяснительная и воспитательная работа.

3.7 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития города:

1) Утверждение плана реализации генерального плана города Радужный.

2) Подготовка проекта правил землепользования и застройки города Радужный.

3) Подготовка документации по планировке территории.

4) Подготовка и утверждение муниципальных правовых актов:

– о составе и порядке деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

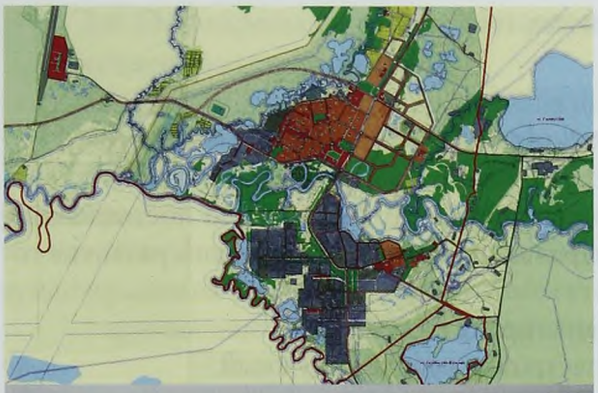
– о сохранности зеленых насаждений на территории города Радужный;

– местные нормативы градостроительного проектирования города Радужный;

– иных муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений.

5) Введение системы мониторинга реализации генерального плана города Радужный.

6) Создание и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Радужный.



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА РАДУЖНЫЙ

Схема генерального плана городского округа г. Радужный. М 1:25.000

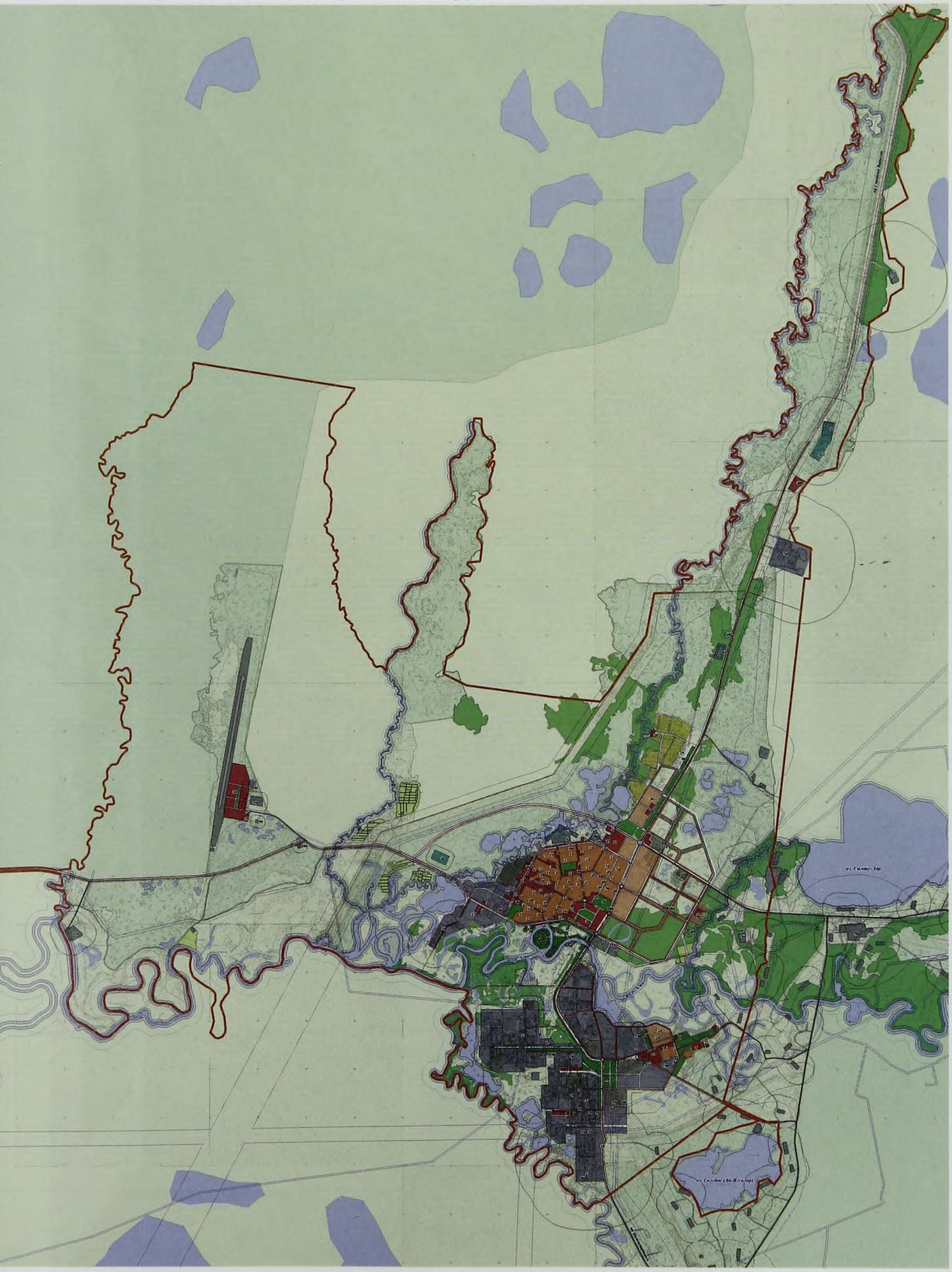


Схема генерального плана г. Радужный М 1:10.000

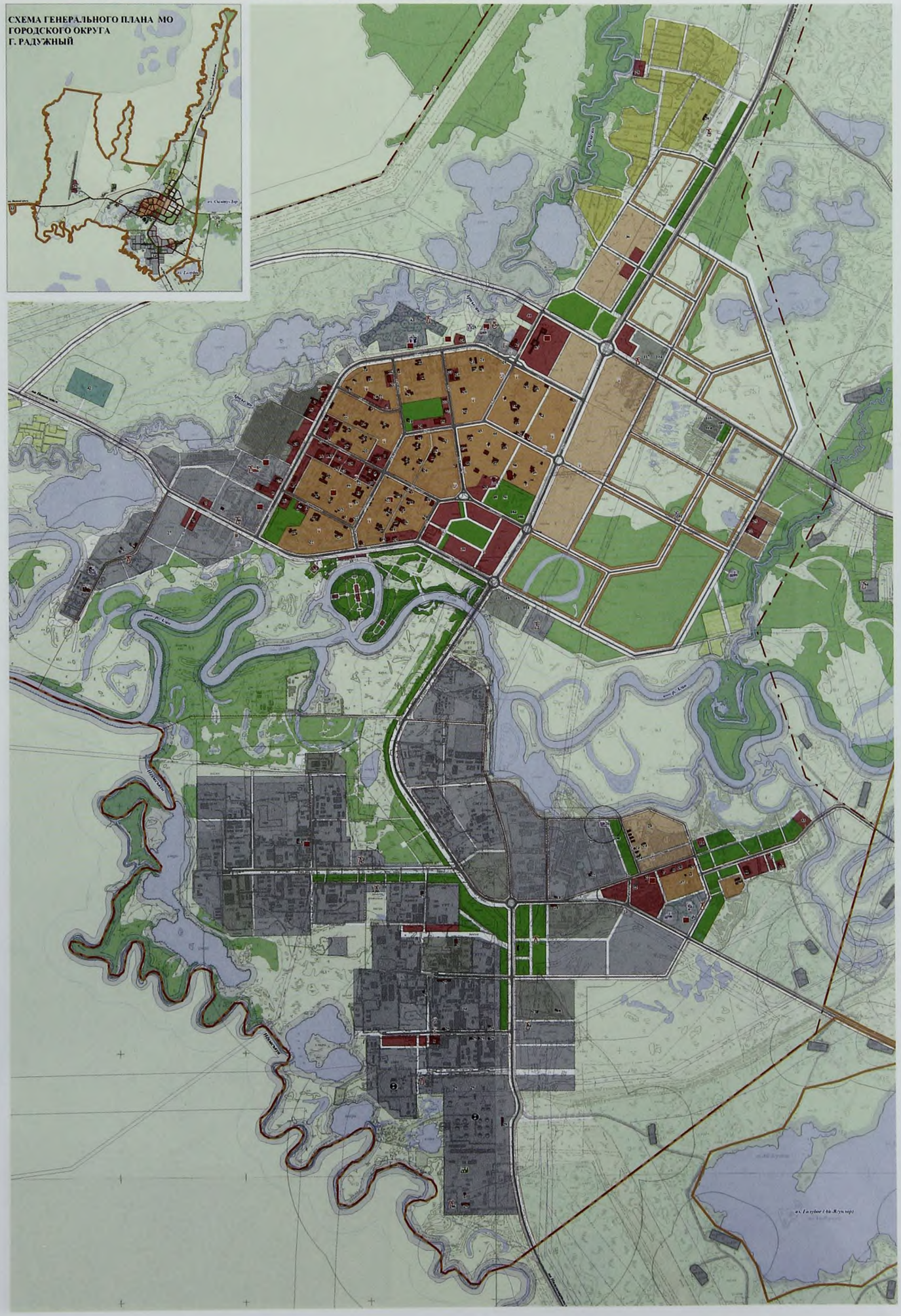


Схема развития транспортного обслуживания территории г. Радужный М 1:10.000

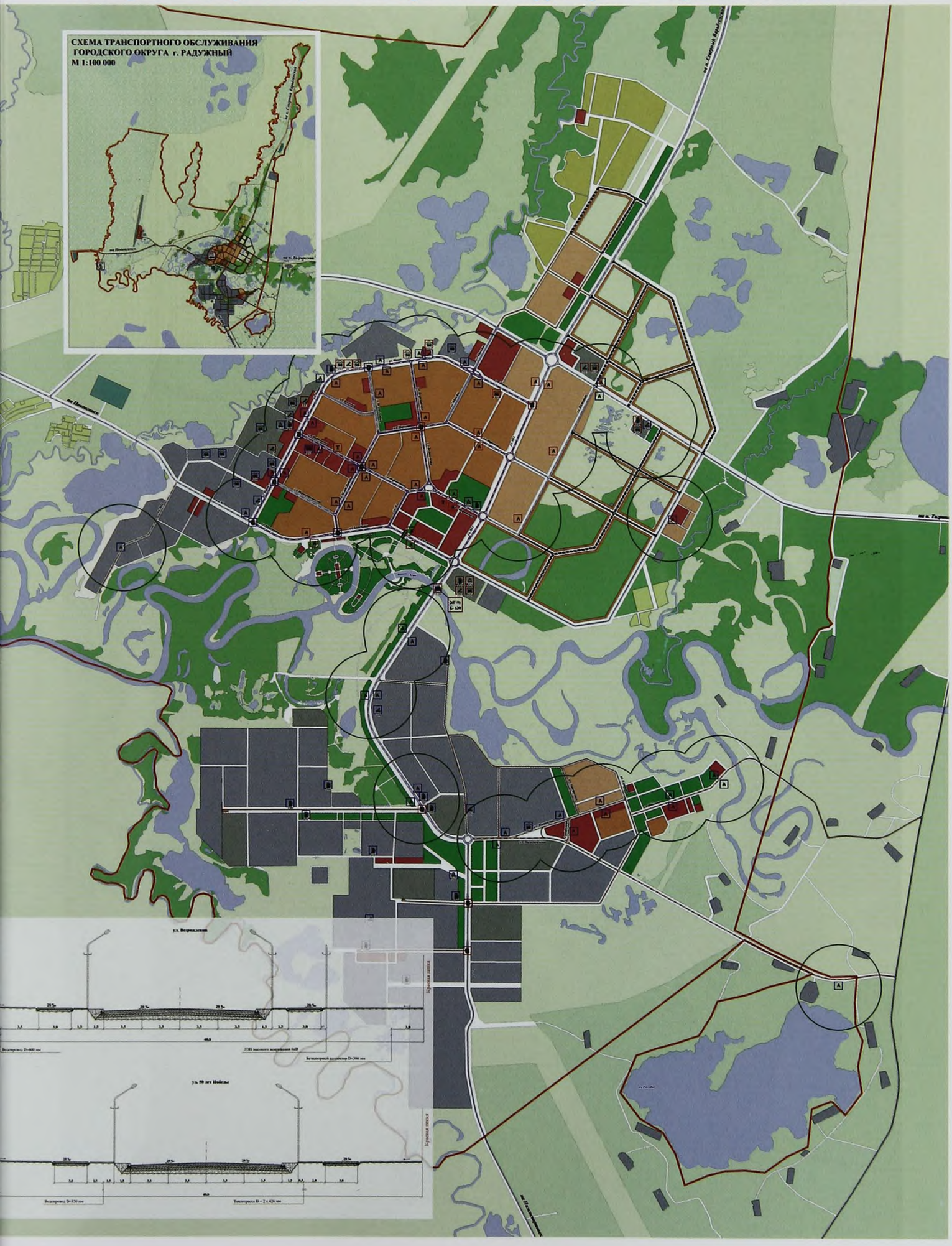


Схема развития инженерного обеспечения территории городского округа г. Радужный. М 1:10.000

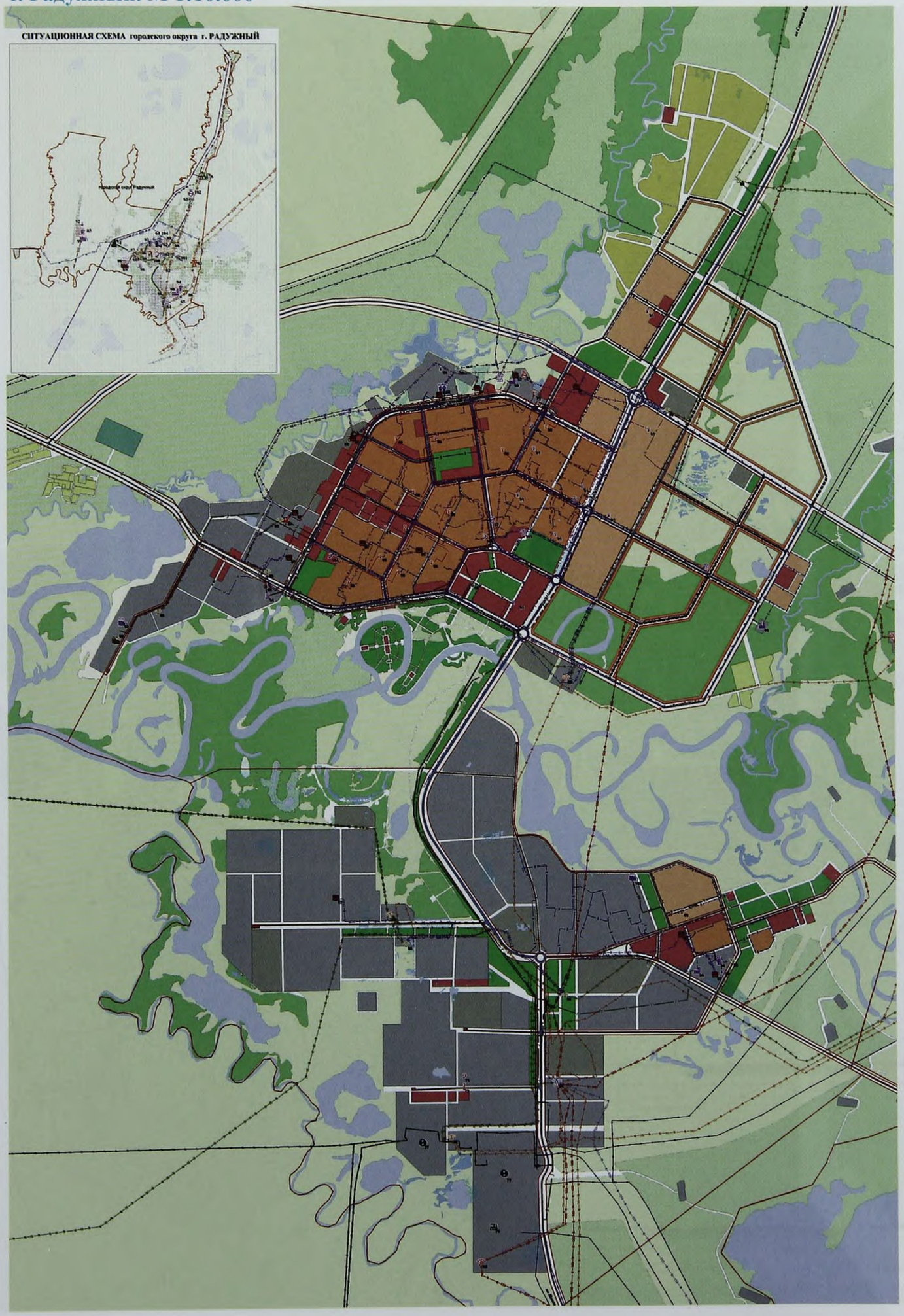


Схема градостроительных ограничений.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД РАДУЖНЫЙ

Утверждены
Решением Думы города № 557
от 26 февраля 2009 года

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Радужный (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Радужный (далее – город) создают условия для устойчивого развития территории города, планировки, застройки и благоустройства территории города, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российское или иностранное физическое либо юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации и город, обладающее зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

3) градостроительная документация города – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

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

5) градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

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

7) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу – изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

8) застройщик – физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям действующего законодательства и обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение ин-

женерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

10) имущественный комплекс – комплекс взаимосвязанного недвижимого и движимого имущества, используемого по общему назначению как единое целое;

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

12) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

13) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

14) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

15) капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями;

16) квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры города;

17) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

18) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

19) лицо, осуществляющее строительство – застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства и соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство;

20) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

21) органы местного самоуправления города – Дума города Радужный (далее – Дума города), Администрация города Радужный (далее – Администрация города), Глава города Радужный, возглавляющий Администрацию (далее – Глава города);

22) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

23) объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

24) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

25) полевой земельный участок – земельный участок, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий;

26) помещения общественного назначения – помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего района, и другие помещения, разрешенные к размещению в жилых домах;

27) приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

28) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

29) реконструкция объектов капитального строительства – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

30) сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

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

32) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

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

34) улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

35) этажность – число наземных этажей здания, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

36) этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

37) этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

38) этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

39) этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или

в средней частях здания;

40) этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

41) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории города в границах, установленных согласно приложениям № 17, 18 к Закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общая часть);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану города, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ) в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;

3) органы местного самоуправления города в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

6. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы города комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы города и в порядке, устанавливаемым Думой города.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой города решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города представляются:

1) проект решения Главы города о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений с органом архитектуры и градостроительства и с КУМИ;

3) заключение комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Думой города изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти автономного округа вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования автономного округа, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития города, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в городе является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе города.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории города являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Полномочия Думы города в области землепользования и застройки

К полномочиям Думы города в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах города, внесение в них изменений;

2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) установление ставок земельного налога и арендной платы за землю;

4) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Думы города Уставом города, решениями Думы города в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия Администрации города в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального ис-

пользования и охраны земель, находящихся в границах города, и градостроительной деятельности;

2) предоставление в установленном порядке земельных участков;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах города для муниципальных нужд;

5) установление публичных сервитутов;

6) взимание арендной платы за земельные участки;

7) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

8) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации города Уставом города, решениями Думы города в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации города в области землепользования и застройки Главой города издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом города полномочиями.

Статья 9. Полномочия органа архитектуры и градостроительства в области землепользования и застройки

1. К полномочиям органа архитектуры и градостроительства в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка и внесение на рассмотрение в органы местного самоуправления города проекты постановлений, распоряжений главы города по вопросам архитектуры и градостроительства;

2) согласование проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;

3) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) участие в разработке и согласовании комплексных программ развития строительства объектов капитального строительства и благоустройства городских территорий;

5) рассмотрение и согласование проектной документации;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

7) подготовка предложения по выбору земельных участков, установлению границ земельных участков, согласование акта выбора земельного участка;

8) участие в определении оценочной стоимости земельных участков на основании их градостроительной ценности;

9) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

10) контроль за соблюдением действующего законодательства Российской Федерации, законодательства автономного округа, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

11) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа архитектуры и градостроительства муниципальными правовыми актами Главы города.

2. Положение об органе архитектуры и градостроительства утверждается постановлением Главы города.

Статья 10. Полномочия КУМИ в области землепользования и застройки

1. К полномочиям КУМИ в области землепользования и застройки относятся:

1) внесение на имя Главы города предложений по правотворческой инициативе по вопросам землепользования;

2) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, государственной собственности в порядке, установленном действующим законодательством;

3) осуществление муниципального контроля за использованием земель на территории города

предприятиями, организациями, юридическими и физическими лицами, независимо от форм собственности. Порядок осуществления муниципального земельного контроля установлен Постановлением Главы города от 08.09.2005 № 363 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле»;

4) ведение мониторинга земель с целью своевременного выявления изменений в состоянии земельных ресурсов, их качественной и количественной оценки, предупреждения и устранения последствий негативного воздействия;

5) организация выполнения землеустроительных, обследовательских, проектно-изыскательских работ по использованию земельных ресурсов города, а также работ по оценке земли;

6) выполнение исполнительной съемки объектов капитального строительства, организация и ведение дежурного плана города;

7) проведение торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков;

8) вынос в натуру красных линий и других линий градостроительного регулирования, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции КУМИ муниципальными правовыми актами Главы города.

2. Положение о КУМИ утверждается решением Думы города.

Статья 11. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта решения Главы города о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами Главы города.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Главы города.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 12. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории города принимается Главой города по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке

территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

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

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном законом.

7. Орган архитектуры и градостроительства направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

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

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 14. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документа-

ми территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

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

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

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой города на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

Градостроительные регламенты настоящих Правил включают в себя основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Иные виды разрешенного использования, предлагаемые заинтересованными лицами, считать условно разрешенными видами использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

6. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально примени-

тельно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 16. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам города;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. В соответствии с классификатором (Приложение 1 к настоящим Правила) на карте градостроительного зонирования города, отображаются следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны;

2) общественно – деловые зоны;
3) производственные зоны;
4) зоны инженерной инфраструктуры;
5) зоны транспортной инфраструктуры;
6) рекреационные зоны;
7) зоны сельскохозяйственного использования;
8) зоны специального назначения;
9) зоны акваторий.

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах могут допускаться следующие вспомогательные виды разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилам (Приложение 2 к настоящим Правилам) в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

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

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

9. Исполнительная топографическая съемка законченных объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится за счет застройщика лицензированной организацией, согласуется органом архитектуры и градостроительства и предоставляется в КУМИ.

Статья 18. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомо-

бильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально–складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

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

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в КУМИ и орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

5. При прокладке сетей лицо, осуществляющее строительство, обязано:

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

2) выполнить исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию;

3) оси трасс и исполнительную съемку предъявить КУМИ для освидетельствования.

6. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выполненной физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства РФ к лицам, выполняющим соответствующий вид работ,

с учетом материалов землеустройства, имеющихся в КУМИ на дату обращения заявителя.

7. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории города, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, Постановлением главы города от 22.03.2006 № 144 «Об утверждении правил благоустройства и озеленения на территории города Радужный».

Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

Статья 22. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий).

2. На территориях зон мест отдыха общего пользования допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

3. В границах зон природных территорий не допускается размещение объектов капитального строительства, а также любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на окружающую среду. Зоны природных территорий относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительных регламентов на них не распространяется.

Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

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

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Статья 25. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления города осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них, земельными участками, находящимися на территории города, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, право распоряжения которыми предоставлено органам местного самоуправления города, предоставляются Администрацией города Радужный для строительства объектов капитального строительства; целей, не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Думы города, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 26. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, генеральным планом города, настоящими Правилами, документацией по планировке территории города, Положением о порядке предоставления, изъятия и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования город Радужный, утвержденным Решением Думы города от 04.04.2007 № 289.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) формирование земельного участка;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства

на территории города осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Торги могут проводиться по инициативе Администрации города в лице КУМИ либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

7. Глава города принимает решение о проведении торгов по инициативе Администрации, выраженной в направленном ему представлении КУМИ.

8. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет КУМИ.

9. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, Правилами организации, проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Радужный, утвержденными Постановлением Главы города от 28.11.2005 № 573, иными муниципальными правовыми актами.

10. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) выбор земельного участка;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства;

4) заключение договора аренды земельного участка или договора постоянного (бессрочного) пользования земельного участка, или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

11. С момента вступления в силу настоящих Правил, документации по планировке территории города предоставление земельных участков для строительства осуществляется исключительно на торгах.

Статья 27. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляются КУМИ по согласованию с органом архитектуры и градостроительства.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в КУМИ с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указываются:

1) цель использования земельного участка;

2) предполагаемые размеры и местоположение земельного участка;

3) испрашиваемое право на земельный участок.

4. КУМИ на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. КУМИ в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта ис-

прашиваемого земельного участка на основании постановления Администрации о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду.

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории города

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

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории города осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

5. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в КУМИ.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

Статья 29. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы города, формируют единую систему озеленения города, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. Основными типами насаждений являются: массивы, группы, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые и др.).

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с Постановлением Главы города от 22.03.2006 № 144 «Об утверждении Правил благоустройства и озеленения на территории города Радужный» и по проектам, согласованным органом архитектуры и градостроительства, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство города.

4. Снос и пересадка объектов озеленения территорий общего пользования осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами администрации города.

5. При организации застройки территории города необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

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

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

8. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на собственников, пользователей и владельцев земельных участков;

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

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

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

9. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством РФ.

Статья 30. Инженерная подготовка территории

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

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 31. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 32. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капи-

тального строительства.

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

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

4. Проектная документация производственных объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции производственных объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

Статья 33. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

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

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

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

Статья 34. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию города заявление на имя Главы города о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в Администрацию города, на имя Главы города.

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

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, уполномоченным органом Администрации города.

Статья 35. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 36. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

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

1) открытые парковки для временной остановки транспорта на придомовых территориях микрорайонов города, на территориях общего пользования;

2) объекты торговли и услуг (палатки, летние кафе, передвижные средства разносной и развозной торговли, автоприцепы типа «Тонар», «Купава», «Любава», иные специальные приспособления);

3) открытые остановочные павильоны из легких конструкций заводского изготовления, телефонные кабины;

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

2. Порядок размещения, открытия и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, отнесенными к объектам торговли и услуг, утверждается соответствующим постановлением Главы города.

3. Порядок размещения иных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, регулируется «Правилами благоустройства и озеленения на территории города Радужный», утвержденными Постановлением Главы города от 22.03.2006 № 144.

Статья 37. Состав и назначение территорий общего пользования

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

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

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

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

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

плексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом Главы города.

7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в статьях 36-39 настоящих Правил.

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 38. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории города

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории города осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 39. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 40. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или заместителем Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, 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;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, 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 промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 41. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации..

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и региональным земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти автономного округа, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти автономного округа, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 42. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

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

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 43. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городе публичных слушаний по:

1) проекту решения Главы города по внесению изменений в настоящие Правила;

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

3) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой города и проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

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

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы автономного округа, Устав города, Решение Думы города Радужный от 27.09.2007 № 356 «О положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Радужный», иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители города.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города.

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

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

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 44. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой города в форме постановления.

2. В постановлении Главы города о проведении публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 45. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 46. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

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

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте города в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

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

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

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

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

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

8) оповещает население города и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объ-

ектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

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

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

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы города.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Думу города.

4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

6. На основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Глава города в те-

чение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте города в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Статья 49. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся комиссией по землепользованию и застройке по решению Главы города.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

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

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 50. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 51. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава города после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Приложение № 1 к
Правилам землепользования и застройки
города Радужный

КЛАССИФИКАТОР ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛАЯ ЗОНА (ЖЗ)

Жилой застройки повышенной этажности (выше 9 этажей)
Многоэтажной жилой застройки (6-9 этажей)
Среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)
Малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)
Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
Застройки сезонного проживания

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ)

Административно-делового назначения
Социально-бытового назначения
Торгового назначения
Учебно-образовательного назначения
Культурно-досугового назначения
Спортивного назначения
Здравоохранения
Соцобеспечения
Научно- исследовательского назначения
Общественного центра
Культового назначения
Многофункционального назначения

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР)

Промышленности
Коммунально-складского назначения
Зона добычи полезных ископаемых

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ)

Электроснабжения
Водоснабжения
Теплоснабжения
Водоотведения
Газоснабжения
Связи

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ)

Объектов железнодорожного транспорта
Объектов автомобильного транспорта
Объектов воздушного транспорта
Объектов речного (морского) транспорта
Транспортировки газа и нефти
Транспортных коридоров
Улично-дорожной сети

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (РЗ)

Мест отдыха общего пользования
Учреждений отдыха и туризма
Природные территории

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХЗ)

Зона сельскохозяйственных угодий
Сельскохозяйственного производства
Животноводства

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ)

Ритуального назначения
Складирования и захоронения отходов

ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты жилого назначения:

Жилая застройка повышенной этажности (выше 9 эт)

Многоквартирные жилые дома
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями
Общежития
Общежития с нежилыми помещениями

Многоэтажная жилая застройка (6-9 этажей)

Многоквартирные жилые дома
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями
Общежития
Общежития с нежилыми помещениями

Среднеэтажная жилая застройка (3-6 этажей)

Многоквартирные жилые дома
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями
Общежития
Общежития с нежилыми помещениями

Малоэтажная жилая застройка (1-3 этажа)
Многоквартирные жилые дома без приквартирных участков
Многоквартирные жилые дома с приквартирными участками
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками
Общежития
Таун-хаус

Индивидуальная жилая застройка (1-3 этажа)
Двухквартирные жилые дома без приквартирных участков
Двухквартирные жилые дома с приквартирными участками
Двухквартирные жилые дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков
Двухквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками
Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков
Одноквартирные жилые дома с приусадебным участком
Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков с нежилыми помещениями
Одноквартирные жилые дома с приусадебным участком с нежилыми помещениями
Общежития с нежилыми помещениями
Инвентарное жильё

Застройка сезонного проживания
Дачи
Охотничьи домики и заимки

ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Общественные здания

ОБЪЕКТЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Административные здания
Офисы, конторы
Бизнес комплекс-центры
Общественные организации
Проектные организации, институты
Творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов и т.д.)
Информационные центры
Издательства и редакционные офисы
Банки, отделения банков
Суды
Нотариальные конторы
Юридические консультации
Административно-бытовые здания, корпуса
Объекты МЧС
Объекты МВД
Отделения, участковые пункты милиции
ЗАГСы, дворцы бракосочетания
Архивы

Объекты социально-бытового назначения
Дома быта
Ателье пошивочные
Мастерские по ремонту бытовой техники

Мастерские по пошиву и ремонту обуви
Мастерские по ремонту часов
Ювелирные мастерские
Фотоателье
Салоны красоты, парикмахерские
Ломбарды
Справочные бюро
Пункты проката
Пункты приема вторсырья
Приемные пункты химчисток, прачечных
Химчистки
Фабрики-прачечные
Прачечные самообслуживания
Бани
Общественные туалеты
Временные павильоны и киоски бытового обслуживания населения
Аварийно-диспетчерские службы
Объекты пожарной охраны (пождепо)
Охранные пункты
Спасательные станции
Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения
Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи
Туристические агентства
Рекламные агентства
Агентства недвижимости
Центры по предоставлению полиграфических услуг
Отделения связи
Почтовые отделения
Переговорные пункты
Гостиницы
Бюро ритуальных услуг
Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей
Хозяйственные постройки
Жилищно-эксплуатационные организации
Комбинаты бытового обслуживания

Объекты общественного питания

Рестораны
Кафе
Бары
Закусочные, кафетерии
Столовые

Объекты торгового назначения

Торговые комплексы
Рынки открытые (многофункциональные, авторынки, стройматериалов, сельхозпродукции)
Рынки крытые
Мини-рынки
Оптовые рынки
Ярмарки
Магазины смешанных товаров
Магазины продуктовые

Магазины промтоварные
Временные павильоны и киоски розничной торговли
Магазины - пекарни
Магазины - кулинарии

Объекты учебно-образовательного назначения

Детский сад
Детские ясли
Детские ясли - сад
Центр развития ребенка
Начальная школа-детский сад
Начальная школа
Начальная школа компенсирубщего вида
Прогимназия
Школа
Школа с углубленным изучением предметов
Лицей
Гимназия
Центр образования
Кадетская школа
Вечерняя школа
Общеобразовательные школы - интернаты
Образовательные учреждения для детей сирот оставшихся без попечения родителей
Оздоровительные образовательные учреждения санаторного типа
Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся с отклонениями в развитии
Специальные учебно-воспитательные учреждения открытого и закрытого типа
Профессиональное училище
Профессиональный лицей
Учебно-курсовой комбинат, центр
Техническая школа
Вечернее учреждение начального образования
Техникум (училище)
Колледж
Университет
Академия
Институт
Центры, дворцы творчества детей и юношества
Центры денского и юношеского туризма
Центры эстетического воспитания детей
Детский экологический центр
Станция юных натуралистов
Детская школа искусств
Художественная школа
Детские хореографические школы
Музыкальная школа
Детско-юношеские спортивные школы
СДЮШОР
Центры технического творчества
Учебно-производственные комбинаты

Объекты культурно-досугового назначения

Учреждения историко-культурного наследия
Библиотеки и информационные центры
Театры
Концертные организации
Самостоятельные коллективы
Музеи
Выставочные залы
Художественные галереи, салоны
Универсальные спортивно-зрелищные комплексы
Дома культуры
Организационно-методические центры
Клубы
Центры традиционных культур и народного творчества
Центры прикладного творчества и ремесел
Специализированные центры по интересам
Компьютерные клубы
Предприятия игорного бизнеса
Кинопрокатные организации
Кинотеатры
Киностудии
Детские и юношеские центры по месту жительства
Залы аттракционов и игровых автоматов
Цирки
Зоопарки

Объекты спортивного назначения:

Спортивно оздоровительные комплексы
Стрельбище
Тир
Лыжная база
Лыжный стадион
Спортивные сооружения для занятий настольными играми
Лодочные станции, яхт клубы
Стадионы, спортивные арены
Спортивные, тренажерные залы
Бассейны открытые
Бассейны крытые
Манеж легкоатлетический
Манеж футбольный
Спортивные сооружения с ледовым покрытием закрытые
Конноспортивные базы
Ипподромы
Велотреки
Автодромы, мотодромы, картинги
Корты крытые
Школы и клубы служебного собаководства
Спортивный клуб
Физкультурно-спортивный клуб
Физкультурно-оздоровительный клуб
Фитнесс клуб, центр
Клубы служебного собаководства

Спортивно оздоровительные лагеря
Спортивные площадки

Учреждения здравоохранения:
Амбулатория
Поликлиника общего типа
Детская поликлиника
Стоматологическая поликлиника
Консультативно-диагностическая поликлиника
Психотерапевтическая поликлиника
Физиотерапевтическая поликлиника
ФАП
Кабинеты семейного доктора
Больничные учреждения
Клиники
Специализированные медицинские центры
Диспансеры
Госпитали всех наименований
Станции скорой медицинской помощи
Учреждения переливания крови
Центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора(СЭН)
Дезинфекционная станция
Родильные дома
Женская консультация
Центр планирования семьи и репродукции
Центр охраны материнства и детства
Дома ребенка
Молочные кухни
Раздаточные пункты молочных кухонь
Санаторно-курортные учреждения
Учреждения здравоохранения особого типа
Патолого-анатомическое бюро (морги)
Объекты судебно-медицинской экспертизы
Медико-санитарная часть
Хоспис
Лепрозорий
Аптечные учреждения
Ветеринарные приемные пункты
Ветеринарные лечебницы

Учреждения соцобеспечения:
Дома - интернаты для престарелых
Дома- интернаты для инвалидов
Дома- интернаты для детей с физическими и умственными недостатками
Центры социального обслуживания населения
Центры социально-медицинского облуживания населения
Центры социальной реабилитации
Центры дневного пребывания
Центры материальной помощи
Центры помощи семье и детям
Центры психолого-педагогической помощи
Социально-реабилитационные центры

Социально-оздоровительные центры
Центр временного пребывания
Центр социальной адаптации
Консультативный центр
Кризисный центр помощи женщинам
Социальные приюты
Дом ночного пребывания
Социальные столовые
Социальные магазины

Объекты научно-исследовательского назначения:
Научные учреждения академического профиля
Научные учреждения отраслевого профиля
Научные и опытные станции
Метеорологические станции
Учебные и научные лаборатории

Объекты культового назначения:
Религиозно-культовые объекты

Объекты многофункционального назначения:
Многофункциональные центры

ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Промышленности
Добыча топливно-энергетических полезных ископаемых
Добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических
Химическая и нефтехимическая промышленность
Лесозаготовка
Деревообрабатывающая промышленность
Целлюлозно-бумажное производство
Полиграфическая промышленность
Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий
Производство машин и оборудования
Производство транспортных средств и оборудования
Электронная и электротехническая промышленность
Оборонная промышленность
Производства легкой промышленности
Пищевая промышленность
Рыбоводство
Стекольная и фарфорофаянсовая промышленность
Керамическое производство
Промышленность стройматериалов
Медицинская промышленность
Микробиологическая промышленность
Парфюмерно-косметическая промышленность
Обработка вторичного сырья

Коммунально-складского назначения
Склады
Материально-товарные склады

Овощебазы
Коллективные овощехранилища
Портовые склады
Прирельсовые склады
Склады-холодильники
Склады, специализированные по комплексной поставке
Склады ГСМ
Нефтебазы
Склады газа и продуктов его переработки
Бункеры
Базы оптовой и мелкооптовой продукции
Предприятия жилищно-коммунального хозяйства
Склады временного хранения утильсырья
Заготовительно-складское предприятие

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Электроснабжения

Тепловая электростанция
Гидроэлектростанция
Атомная электростанция
Газотурбинная электростанция
Дизельная электростанция
Распределительное устройство тип исполнения закрытый
Распределительный пункт
Трансформаторная подстанция
Распределительное устройство тип исполнения открытый
Повышающая станция 6/10 кВ
Понижающая станция 10/6 кВ
Понижающая станция 35 кВ
Понижающая станция 110 кВ
Понижающая станция 220 кВ
Понижающая станция 550 кВ
Линия электропередач 0,4 кВ
Линия электропередач 10(6) кВ
Линия электропередач 35 кВ
Линия электропередач 110 кВ
Линия электропередач 220 кВ
Линия электропередач 550 кВ
Мачта уличного освещения
Линия уличного освещения
Точка подключения

Водоснабжения

Скважина для забора воды
Поверхностный водозабор
Водопроводные очистные сооружения
Резервуар для хранения воды
Насосная станция
Повысительная насосная станция
Водонапорная башня
Водоразборная колонка
Пожарный гидрант

Пожарный резервуар
Хозяйственно-питьевой водопровод
Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
Противопожарный водопровод
Технический водопровод
Точка подключения

Теплоснабжения
Теплоэлектроцентраль
Котельная
Центральный тепловой пункт
Тепловая перекачивающая насосная станция
Паропровод
Теплотрасса с параметром 150-70
Теплотрасса с параметром 130-70
Теплотрасса с параметром 115-70
Теплотрасса с параметром 110-70
Теплотрасса с параметром 95-70
Отопления
Отопления и ГВС
Котельная с демонтированным оборудованием
Индивидуальная котельная
Точка подключения

Водоотведения
Выгреб
Септик
Канализационная насосная станция
Головная канализационная насосная станция
Канализационные очистные сооружения
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации
Напорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации
Безнапорный коллектор общесплавной канализации
Напорный коллектор общесплавной канализации
Точка подключения

Газоснабжения
Газорегуляторный пункт
Газораспределительная станция
Компрессорная станция
Кустовая насосная станция
Дожимная насосная станция
Газоперерабатывающий завод
Куст скважин
Газгольдер
Газохранилище
Газонаполнительная станция
Установка комплексной подготовки газа
Газопровод низкого давления
Газопровод среднего давления
Газопровод высокого давления
Магистральный газопровод высокого давления

Промысловый газопровод
Крановый узел
Точка подключения

Связи
Автоматическая телефонная станция
Вышка связи
Вышка радиорелейной связи
Вышка спутниковой связи
Вышка сотовой связи
Узел связи
Узел спутниковой связи
Телевизионный ретранслятор
Радиомаяк
Радиорелейная станция
Радиотрансляционные станции
Линия связи
Волоконно-оптическая линия связи
Узел мультимедийной системы доступа
Точка подключения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Автомобильного транспорта
Автовокзалы, автостанции
Стационарные посты ГИБДД
Автобусные парки
Троллейбусные парки
Автоколонны
Автозаправочные станции
Ремонтно-механические мастерские
Станции технического обслуживания
Автомойки
Наземные стоянки грузового транспорта
Наземные стоянки индивидуального транспорта
Подземные стоянки индивидуального транспорта
Стоянки индивидуального транспорта встроенные в первые этажи зданий
Многоуровневые гаражные комплексы
Гаражи индивидуального транспорта встроенные в первые этажи зданий
Гаражи индивидуального транспорта
Гаражи боксового типа
Весовые пункты
Остановочные павильоны общественного транспорта
Дорожно-эксплуатационный участок
Транспортные развязки
Автомобильная дорога федерального значения
Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
Автомобильная дорога местного значения
Автозимники
Магистральные дороги скоростного движения
Магистральные дороги регулируемого движения
Магистральные улицы общегородского значения
Магистральные улицы районного значения

Улицы и дороги местного значения
Главные улицы
Улицы в жилой застройке основные
Улицы в жилой застройке второстепенные
Проезды
Автодорожный мост
Дорожно-ремонтное строительное управление
Автогазозаправочная станция
Светофорный объект
Автокемпинг, мотель
Предприятие питания
Улично-дорожная сеть
Пешеходный мост
Железнодорожный переезд

Воздушного транспорта
Аэропорты 1-5 класса
Вертодромы
Вертолетные площадки
Летные поля
Радарные станции
Диспетчерские пункты
Маркерные маяки
Ангары
Пункты технического обслуживания
Пункты заправки воздушных судов
Взлётно-посадочная полоса

ОБЪЕКТЫ РЕКРЕАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Места отдыха общего пользования
Парки
Скверы
Тематические парки
Аквапарки
Площадки аттракционов
Детские игровые площадки
Площадки отдыха
Набережные
Пляжи

Природные территории
Леса
Лесные питомники
Памятники природы
Луга
Лесозащитные полосы
Пустыри
Территории с нарушенным рельефом

Учреждения отдыха и туризма
Базы и дома отдыха
Пансионаты

Детские лагеря отдыха
Туристические базы
Кемпинги, мотели
Охотничьи домики

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сельскохозяйственные угодья
Пашни
Пастбища
Сенокосы
Кормовые угодья
Сады
Огороды
Полевые станы

Сельскохозяйственные производства
Теплицы, оранжереи, парники
Питомники
Мельницы и элеваторы
Зернохранилища
Зернотоки

Животноводство
Животноводческие комплексы
Фермы
Птицефабрики
Строения для содержания скота и птицы
Строения для содержания мелких домашних животных
Сельскохозяйственные ветеринарные станции
Бойни, убойные цеха

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Ритуального назначения
Кладбища
Крематории

Складирования и захоронения отходов
Золоотвалы
Свалки
Полигоны ТБО
Захоронения спец. отходов (скотомогильники)

ОБЪЕКТЫ ВОЕННЫХ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Оборонного назначения
Военные училища
Военкоматы
Воинские части
Испытательные полигоны

Приложение № 2 к
Правилам землепользования и застройки
города Радужный

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

В цокольном, первом и втором этажах жилого дома допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

В жилых домах не допускается размещать:

- специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м2 и с музыкальным сопровождением;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
- производственные помещения; зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Кроме того, в цокольном и подвальном этажах жилых домов не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, не допускается. Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома, следует выполнять: с торцов жилых домов, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений. Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 м2.

На верхнем этаже жилых домов допускается размещение мастерских для художников и архитекторов, а также конторских (офисных) помещений с числом работающих в каждом не более 5 чел. Размещение конторских помещений в надстраиваемых мансардных этажах допускается в зданиях не ниже II степени огнестойкости и высотой не более 28 м.

В жилых этажах допускается размещать помещения общественного назначения для индивиду-

альной деятельности (в пределах площади квартир). В составе квартир с двухсторонней ориентацией допускается предусматривать дополнительные помещения для семейного детского сада на группу не более 10 чел.; кабинеты приема на одного или двух врачей (по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы); кабинет массажа на одного специалиста. При этом семейный детский сад допускается размещать в квартирах с двухсторонней ориентацией, расположенных не выше 2-го этажа в домах не ниже II степени огнестойкости при обеспечении этих квартир аварийным выходом и при наличии возможности устройства игровых площадок на придомовой территории.

При устройстве в жилых домах встроенных или встроенно-пристроенных автостоянок жилые этажи и этажи с помещениями для детских дошкольных учреждений и лечебно-профилактических учреждений должны отделяться от автостоянки техническим этажом.

В многоквартирных жилых домах в первом, цокольном или подвальном этажах следует предусматривать кладовую уборочного инвентаря, оборудованную раковиной.

Помещения общественного назначения должны иметь входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания. При размещении в верхнем этаже мастерских художников и архитекторов, а также конторских помещений допускается принимать в качестве второго эвакуационного выхода лестничные клетки жилой части здания, при этом сообщение этажа с лестничной клеткой следует предусматривать через тамбур с противопожарными дверями. Дверь в тамбуре, выходящая на лестничную клетку, должна предусматриваться с открыванием только изнутри помещения. Допускается устройство одного эвакуационного выхода из помещений учреждений общественного назначения, размещаемых в первом и цокольном этажах при общей площади не более 300 м2 и числе работающих не более 15 чел.

Уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, а также размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и возможность перемещения предметов оборудования соответствующих помещений квартир и встроенных в здание помещений общественного назначения.

Минимальную ширину и максимальный уклон лестничных маршей следует принимать согласно таблице:

Наименование марша	Минимальная ширина, м	Максимальный уклон
Марши лестниц, ведущие на жилые этажи зданий: секционных:		
двухэтажных	1,05	1:1,5
трехэтажных и более	1,05	1:1,75
коридорных	1,2	1:1,75
Марши лестниц, ведущие в подвальные и цокольные этажи, а также внутриквартирных лестниц	0,9	1:1,25
Примечание. Ширину марша следует определять расстоянием между ограждениями или между стеной и ограждением.		

Высота перепадов в уровне пола разных помещений и пространств в здании должна быть безопасна. В необходимых случаях должны быть предусмотрены поручни и пандусы. Число подъемов в одном лестничном марше или на перепаде уровней должно быть не менее 3 и не более 18. Применение лестниц с разной высотой и глубиной ступеней не допускается. В двухуровневых квартирах внутриквартирные лестницы допускаются винтовые или с забежными ступенями, при этом ширина проступи в середине должна быть не менее 18 см.

Высота ограждений лестниц, балконов, лоджий, террас, кровли и в местах опасных перепадов должна быть не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки должны иметь ограждения с поручнями.

Ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприя-

тие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м.

Несущие конструкции покрытия встроенно-пристроенной части должны иметь предел огнестойкости не менее R 45 и класс пожарной опасности К0. При наличии в жилом доме окон, ориентированных на встроенно-пристроенную часть здания, уровень кровли в местах примыкания не должен превышать отметки пола выше расположенных жилых помещений основной части здания. Утеплитель в покрытии должен быть негорючим.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Карта градостроительного зонирования территории городского округа г. Радужный. М 1:10 000

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Центральная часть г. Радужный.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:01

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:01

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:01:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 103 — СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)
- ОДЗ 201 — АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 202 — СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 203 — ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 204 — УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 206 — СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 207 — ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- ОДЗ 212 — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ИЗ 406 — СВЯЗИ
- СЗЗ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, офисы, магазины, Центральный Банк РФ РКЦ г. Радужный, агентство воздушных сообщений, Управление культуры и искусства администрации г. Радужный, АТ, Быттехсервис.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: двухэтажные многоквартирные жилые дома с высокой степенью ветхости.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м. Плотность застройки - до 25 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты административно-делового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - 70-200 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: офис «Белые ночи», офис «Управление социальной защиты населения».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гостиницы, почта, городской музей, офисы, типография, магазины, туристическое агентство, Уралсиббанк, дом быта «Стиль», салон-парикмахерская «Мечта», гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 12 эт. Высота - до 40 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания.	Площадь помещений – 100 -300 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 5 м.	Отдельностоящие

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: магазин «Классик», торговый центр «Сити», кафе.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания.	Общая площадь помещений - 100-200 кв. м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МСОУ спец. коррекционная школа №7 на 84 места, МУ «Городской молодежный центр «Вектор М», филиал ГОУ СПО «СПб промышленно-экономический колледж», МДОУ детский сад комбинированного вида №9 «Черепашка» на 214 мест, МОУ ДОД «Детская школа искусств», МОУ межшкольный учебный комбинат «Компьютерная школа». Межшкольный методический центр. Офис. Филиал ГОУ ВПО «ТГУСУиР», МОУ средняя общеобразовательная школа №2 на 1176 мест, детский сад № 6 «Сказка».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: *сложившаяся застройка.*

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МУ «Дворец спорта» ледовый дворец, спортивный комплекс.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 15 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка с высокой степенью ветхости.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: жилая застройка с высокой степенью ветхости.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты здравоохранения.	Этажность - до 4 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

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

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: магазин промышленных товаров «Бест», дом торговли, магазин «Каламбур», автовокзал, МУ «Городской подростково - молодежный центр «Росич», кафе, боулинг, развлекательный комплекс «Дружба».
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты спортивного назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Объекты автомобильного транспорта.	Этажность – 1 эт. Высота - до 7 м.	Отдельно стоящие.

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

ЗОНА СВЯЗИ (ИЗ 406)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: филиал Радужный телеком.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты связи	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:02

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:02

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:02 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:02:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 102 — МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОДЗ 201 — АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 204 — УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 205 — КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 207 — ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- ОДЗ 211 — КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 212 — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- РЗ 601 — МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- СЗЗ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, магазины, парикмахерская, ателье, мастерская, кафе, мини-пекарня, офисы, паспортный стол, банк, административное здание, гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирные жилые дома с высокой степенью ветхости.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 9 эт. Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Плотность застройки - до 25 %. Озеленения (min) - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений (min/max) - 150-400 кв.м. с числом посадочных мест менее 40.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 12 м.	
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 15 м. Общая площадь помещений (min/max) - 150-600 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты здравоохранения.	Этажность - 1эт Общая площадь помещений - 70-150 кв.м.	Встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: административные здания, Филиал ГОУ ВПО «Ивановский государственный энергетический университет им. В.И.Ленина», казначейство, офисы, СЭС.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения. Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 6 эт. Высота - до 25 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МОУ средняя общеобразовательная школа №4 на 1176 мест, зал борьбы с тренажерным залом, МДОУ Детский сад общеразвивающего вида №10 «Березка» на 230 мест.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МУК ДК «Нефтяник».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: акушерское отделение, отделение профилактики, роддом, терапевтическое отделение №1, физиотерапевтическое отделение, морг, детская поликлиника №2, администрация, ОФД, терапевтическое отделение №2, инфекционное отделение, отделение реанимации и интенсивной терапии, рентгенологическое отделение.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты здравоохранения.	Этажность - до 5 эт. Высота - до 20 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: православный храм.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты культового назначения.	Этажность - 1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: парикмахерская, магазины, молочная кухня, аптека №305, клинико-диагностическая лаборатория, ветеринарная лечебница.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: городская площадь.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: благоустроенная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

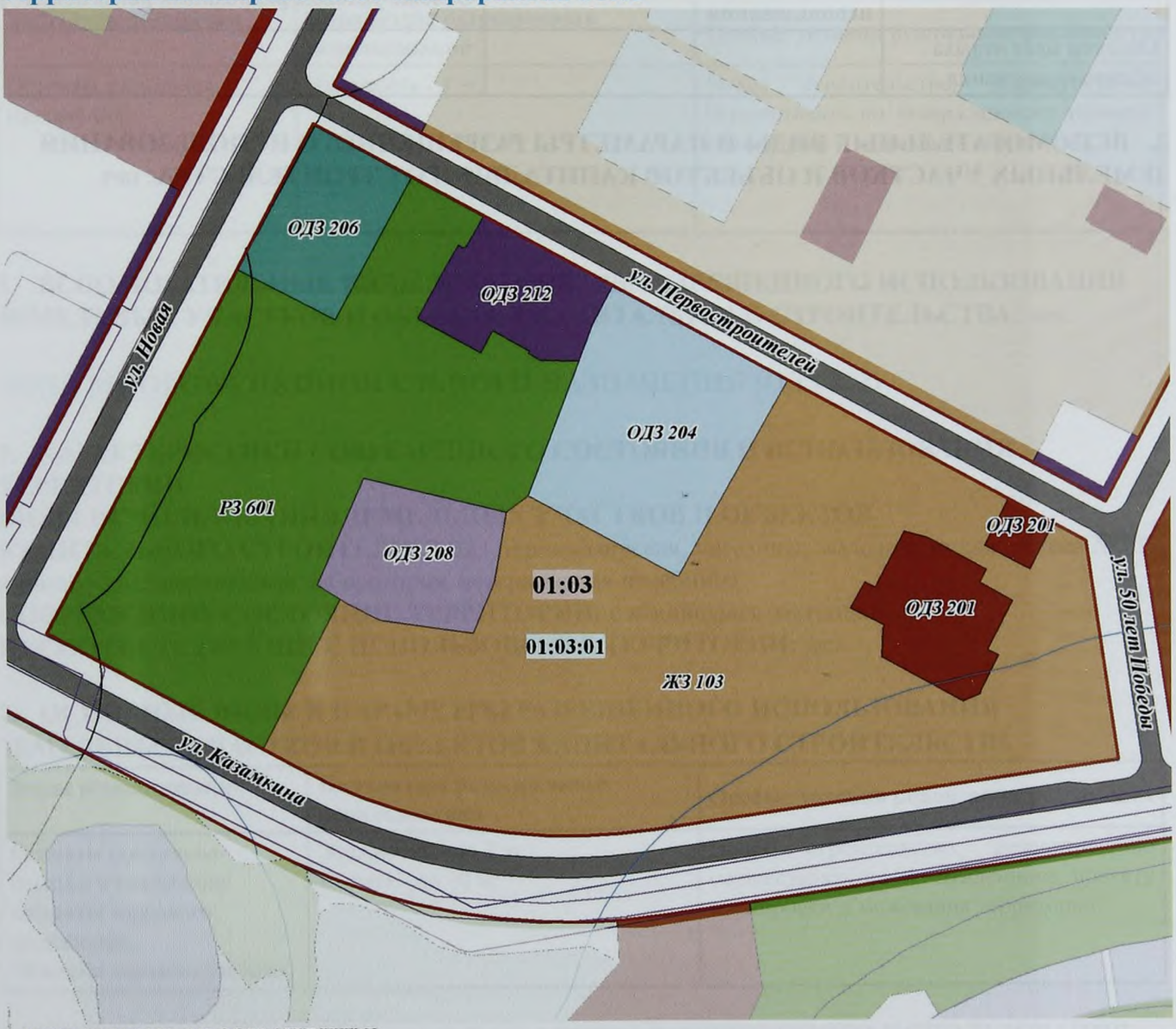
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест отдыха общего пользования.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:03

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:03



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:03 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:03:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 103 — СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)
- ОДЗ 201 — АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 204 — УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 206 — СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 208 — СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ
- ОДЗ 212 — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- РЗ 601 — МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- СЗЗ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, офисы, магазины, библиотека, гаражи.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м. Плотность застройки - до 25 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70-300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Администрация МО, магазин, кафе, офис, женская консультация, ОПК, филиал детской поликлиники (узких специалистов). Офис Ханты-Мансийского банка.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения.	Этажность - до 5 эт. Высота - до 20 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения автомобильного транспорта.	Высота - до 3 м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты торгового назначения.	Общая площадь помещений - 30-60 кв. м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МОУ средняя образовательная школа №3 на 1176 мест, лыжная база.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МУДОД ДЮСШ «Факел», лыжная база.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: детский дом «Возрождение» на 280 мест.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социального обеспечения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МУК Центр народного творчества «Русь», Дума МО, Администрация МО.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 5 эт. Высота - до 20 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

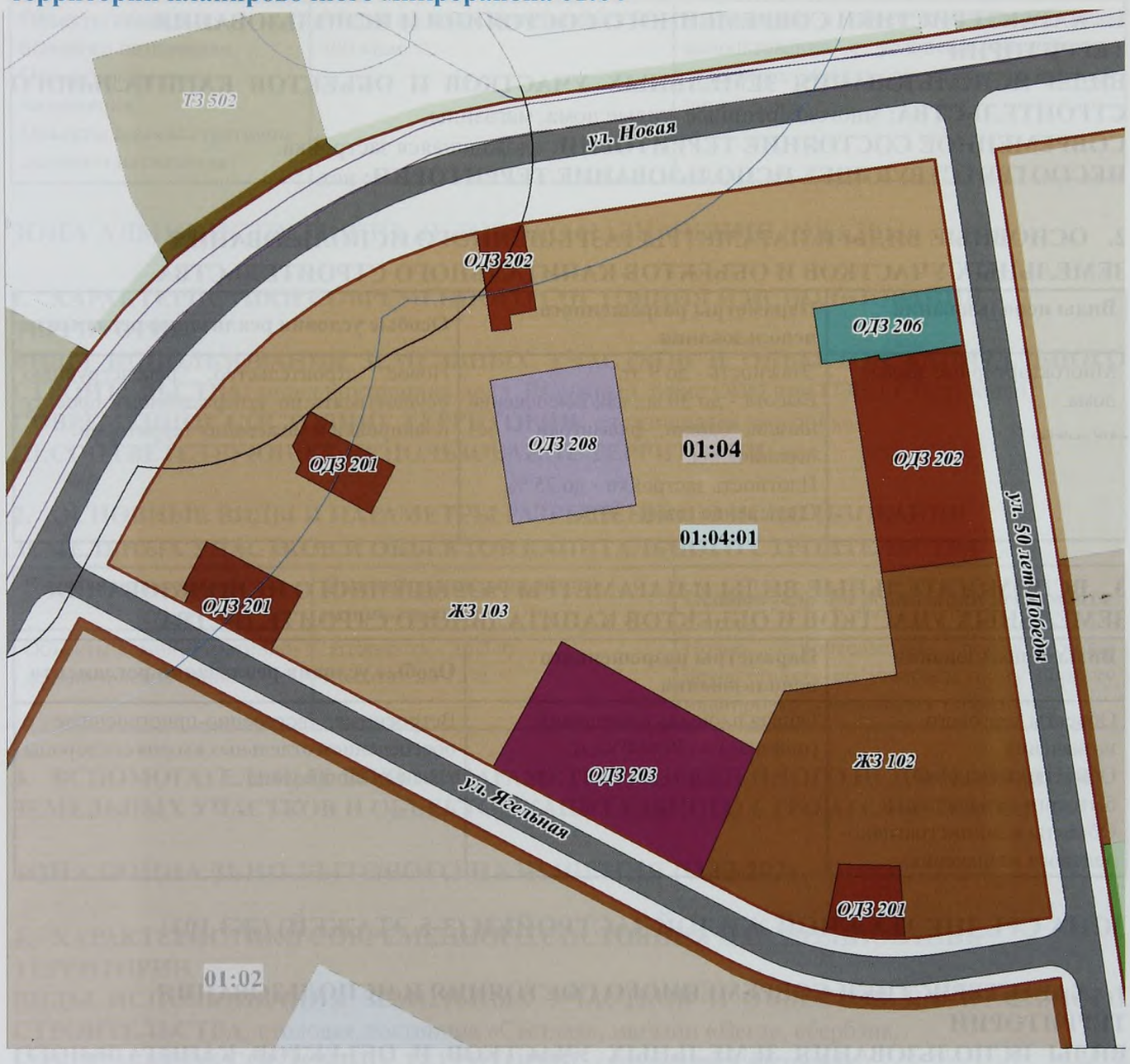
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест отдыха общего пользования	Озеленение деревьями, кустарниками, газонами, цветочными клумбами - не менее 50%.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:04

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:04



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:04 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:04:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 102 — МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЖЗ 103 — СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)
- ОДЗ 201 — АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 202 — СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 203 — ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 206 — СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 208 — СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- СЗЗ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:04:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, магазины.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 9 эт. Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Плотность застройки - до 25 %. Озеленение (min) - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Общая площадь помещений (min/max) - 150-600 кв.м.	Встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, инспекция министерства по налогам и сборам России по г. Радужному, магазин смешанных товаров.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м. Плотность застройки - до 25 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты административно-делового назначения	Общая площадь помещений - 70-300 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: отдел внутренних дел г. Радужный, офис ОВО при ГОВД г. Радужный.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: столовая, гостиница «Светлая», магазин «Вега», сбербанк.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
ООбъекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения.	Общая площадь помещений - 70-150 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: городской центр «Подсолнух» (торговый).

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: спортзал «Сакура».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: реабилитационный центр «Надежда».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социального обеспечения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:05:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, магазины, офисы, ГОУ НПО ХМАО - Югры «РПЛ-8».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 9 эт. Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Плотность застройки - до 25 %. Озеленение (min) - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты здравоохранения.	Общая площадь помещений - 70-150 кв.м.	Встроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Общая площадь помещений (min/max) - 150-600 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м. Плотность застройки - до 25 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:05

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:05

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:05 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:05:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 102 — МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЖЗ 103 — СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)
- ОДЗ 202 — СОЦИАЛЬНО-БЫТОВГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 203 — ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 204 — УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 206 — СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- РЗ 601 — МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения Объекты торгового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70-300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: магазины.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: торговый дом «Югра».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МОУ средняя общеобразовательная школа №6 на 835 мест, МДОУ детский сад общеразвивающего вида №12 «Буратино» на 95 мест.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: спортивный комплекс «Сибирь».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: городской парк культуры и отдыха.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение деревьями, кустарниками, газонами, цветочными клумбами - не менее 50%.	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:06:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, магазины, школа высшего спортивного мастерства (зал борьбы) «Спарта», библиотека, МОУ ДОД «Детская художественная школа», МУ «ДЕЗ по ЖКУ», офис, административное здание, радужнинский филиал ЗАО «Инвестиционный банк «Дипломат».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 9 эт. Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Плотность застройки - до 25 %. Озеленение (min) - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты культурно-досугового назначения.	Общая площадь помещений (min/max) - 150-600 кв.м.	Встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений (min/max) - 150-400 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:06

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:06

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	ОДЗ 203	ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
01:06	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА	ОДЗ 204	УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
01:06:01	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА	ОДЗ 206	СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЖЗ 102	МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	ОДЗ 207	ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ОДЗ 201	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	РЗ 601	МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Дом правосудия.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: торговый центр «Мегас», торговый дом «Дружба».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МОУ средняя общеобразовательная школа № 8 на 1276 мест (33 класса), ГОУ НПО ХМАО - Югры «РПЛ-8», реконструируемый детский сад на 200 мест.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: бассейн «Аган».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: взрослая поликлиника.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты здравоохранения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение деревьями, кустарниками, газонами, цветочными клумбами - не менее 50%.	Устройство прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:07:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, магазины, «Запсибкомбанк» Радужнинский филиал, офисы, военкомат, Сбербанк, гаражи, социально-реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Цветик-семицветик».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:07

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:07

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:07 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:07:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 102 — МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОДЗ 201 — АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 202 — СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 203 — ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 204 — УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 212 — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- РЗ 601 — МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 9 эт. Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Плотность застройки - до 25 %. Озеленение (min) - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения. Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений (min/max) - 150-400 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений (min/max) - 70-150 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты здравоохранения. Объекты соцобеспечения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м.	Встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: офис ООО «Содружество-Радужный-2».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: городская типография, парикмахерская, спортбар, фитнесклуб, домоуправле-

ние, центральная районная аптека № 225.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты здравоохранения.	Общая площадь помещений - 100-300 кв. м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: магазин «Нива».
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания.	Общая площадь помещений - 50-100 кв. м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МДОУ детский сад №18 «Северяночка «на 220 мест, МОУ средняя общеобразовательная школа №5 на 1296 мест, МДОУ детский сад общеразвивающего вида №15 «Росинка» на 230 мест, ДОУ детский сад №16 «Снежинка» на 230 мест.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: здание ПУЭРОГХ, почта, детский клуб «Кентавр», торговые центры, ЦТП МОЦ № 24, ТП- 72.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты здравоохранения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: магазины.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: магазины.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение деревьями, кустарниками, газонами, цветочными клумбами - не менее 50%.	Устройство прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:08

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:08

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:08 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:08:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 102 — МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОДЗ 204 — УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 211 — КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 212 — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЗ 502 — АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
- РЗ 601 — МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:08:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 9 эт. Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Плотность застройки - до 25 %. Озеленения (min) - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений (min/max) - 150-400 кв.м. с числом посадочных мест менее 40.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты здравоохранения.	Общая площадь помещений - 70-150 кв.м.	Встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 3 м.	Отдельно стоящие, без СЗЗ.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Храм Вознесения Господня.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты культового назначения.	Этажность - 1 эт	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: АЗС, часть территории свободна от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты здравоохранения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Общая площадь помещений - до 500 кв.м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Высота - до 10 м. Этажность - до 1 эт.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение деревьями, кустарниками, газонами, цветочными клумбами - не менее 50%.	Устройство прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:09:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, магазины.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м. Плотность застройки - до 25 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений – 70-200 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: общественно-торговый центр «Эверест», кафе, парикмахерская, магазины, клуб «Альянс», склад.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:09

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:09

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:09 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:09:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 103 — СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)
- ОДЗ 203 — ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 204 — УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОДЗ 207 — ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- ОДЗ 212 — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: иммунобаклаборатория, наркологическое отделение.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты здравоохранения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: кафе-бар «Северная звезда», магазины, кафе «Бригантина».
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:10:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 9 эт. Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. Плотность застройки - до 25 %. Озеленения (min) - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты здравоохранения.	Общая площадь помещений (min/max) - 150-400 кв.м. с числом посадочных мест менее 40.	Встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 15 м. Общая площадь помещений (min/max) - 150-600 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные с обеспечением отдельных входов со стороны красных линий улиц.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:10

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
01:10	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
01:10:01	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
ЖЗ 102	МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЖЗ 103	СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-5 ЭТАЖЕЙ)
ЖЗ 105	ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖЕЙ)
ОДЗ 203	ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОДЗ 204	УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОДЗ 212	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м. Плотность застройки - до 25 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты административно-делового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м.	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: общественно-торговый центр «Северное сияние», кафе «Северное сияние».
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: общественно-торговый центр.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

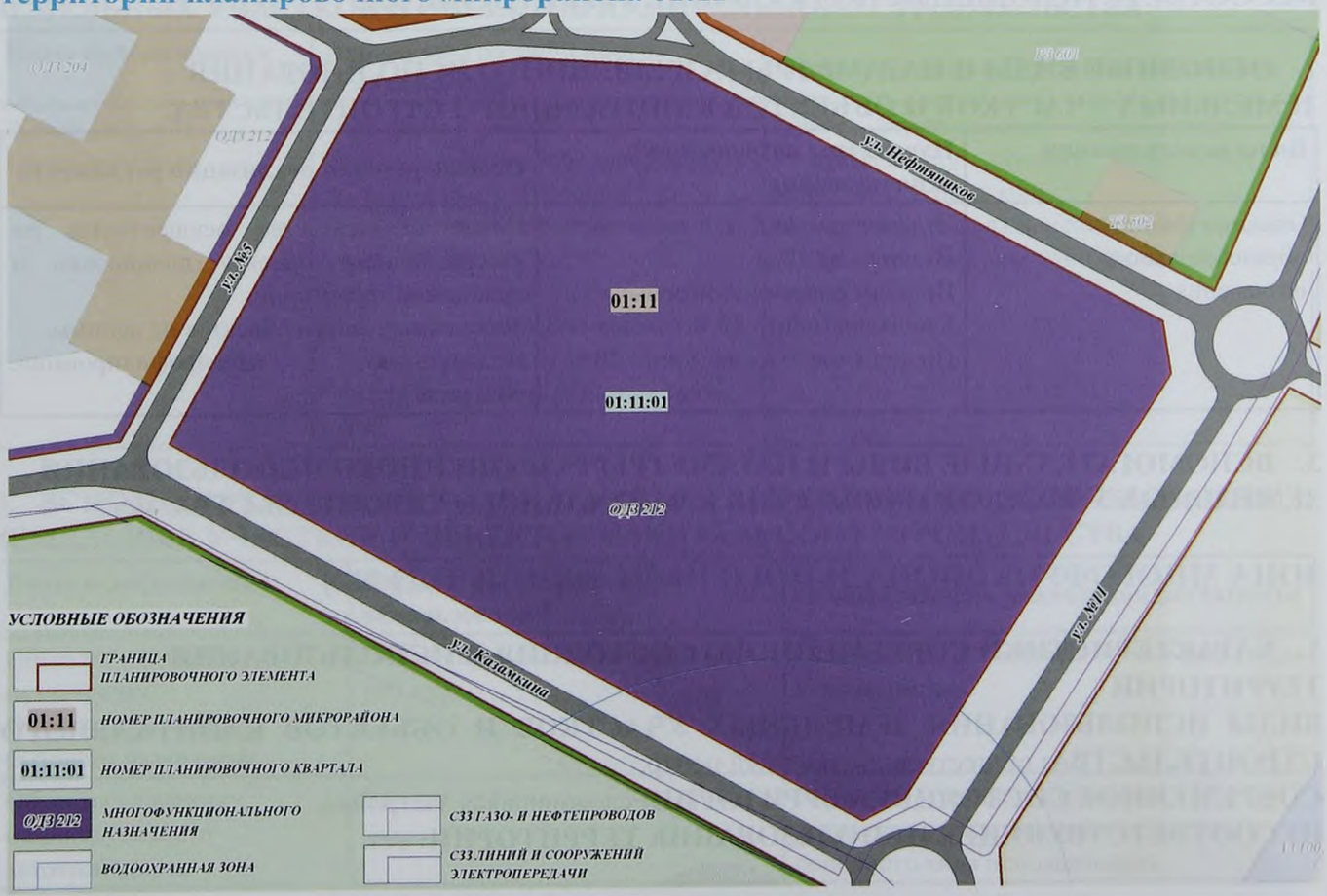
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:11

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:11



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:11:01

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: АЗС.

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

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - до 2 эт. Высота - 12 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов. Проектные решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:12:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 3 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: больничный комплекс, блоки «Б, В, Г», хирургия, травматология, гинекология, РАО, детское отделение.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:12

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	ОДЗ 207	ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
01:12	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА		ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
01:12:01	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА		СЗЗ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
ЖЗ 105	ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖЕЙ)		СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

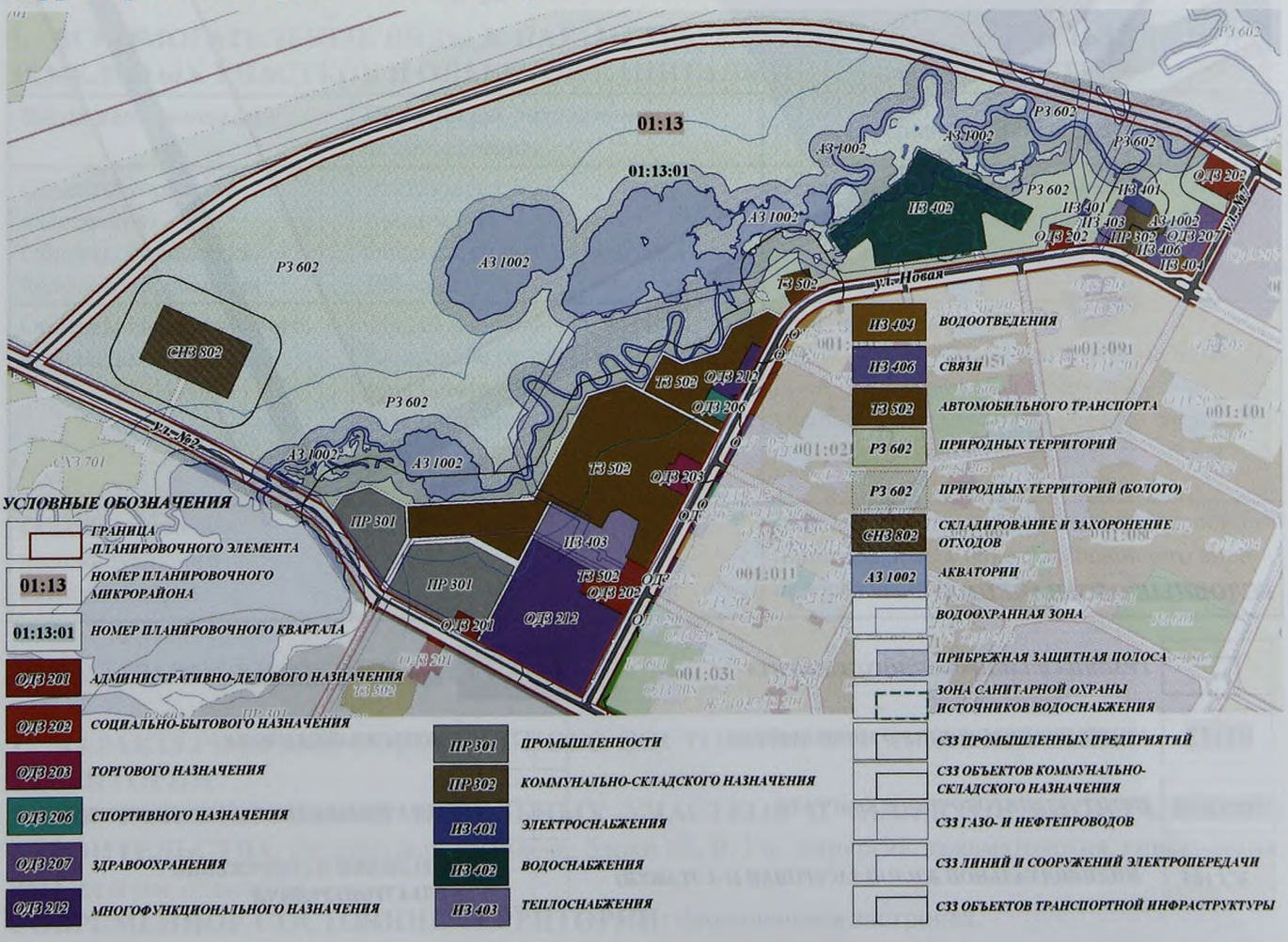
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты здравоохранения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:13

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:13



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:13:01

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: офисы, административное здание, магазин, административное здание МУП по УО.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения общественного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты, встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гостиничный комплекс «Зодиак», банно-оздоровительный комплекс «Тонус», административное здание ОГПС-13, общежитие, гараж пожарной части.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения	Этажность - до 4 эт. Высота - до 15 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения общественного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты, встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: центральный рынок.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: спортивный комплекс «Дружба».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания	Общая площадь помещений (min/max) - 30 - 100 кв. м	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты спортивного назначения

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: инфекционное отделение, склад.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты здравоохранения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: лекционный зал «Свидетелей Иеговы», офисы, хлебозавод, производственные здания, питомник для служебных собак, склады, СТО, гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты промышленности. Объекты инженерной инфраструктуры. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, склады.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность – до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – до 2 эт. Высота - до 12 м	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нежилые строения, гаражи.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: газотурбинная электростанция.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты электроснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад, ВОС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты водоснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: котельные.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты теплоснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: КНС-7.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты водоотведения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СВЯЗИ (ИЗ 406)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: РЛЛ Курс-8 ОУ.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты связи		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гаражи, автомойка, магазин.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 7 м.	Отдельно стоящие объекты.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН3 802)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

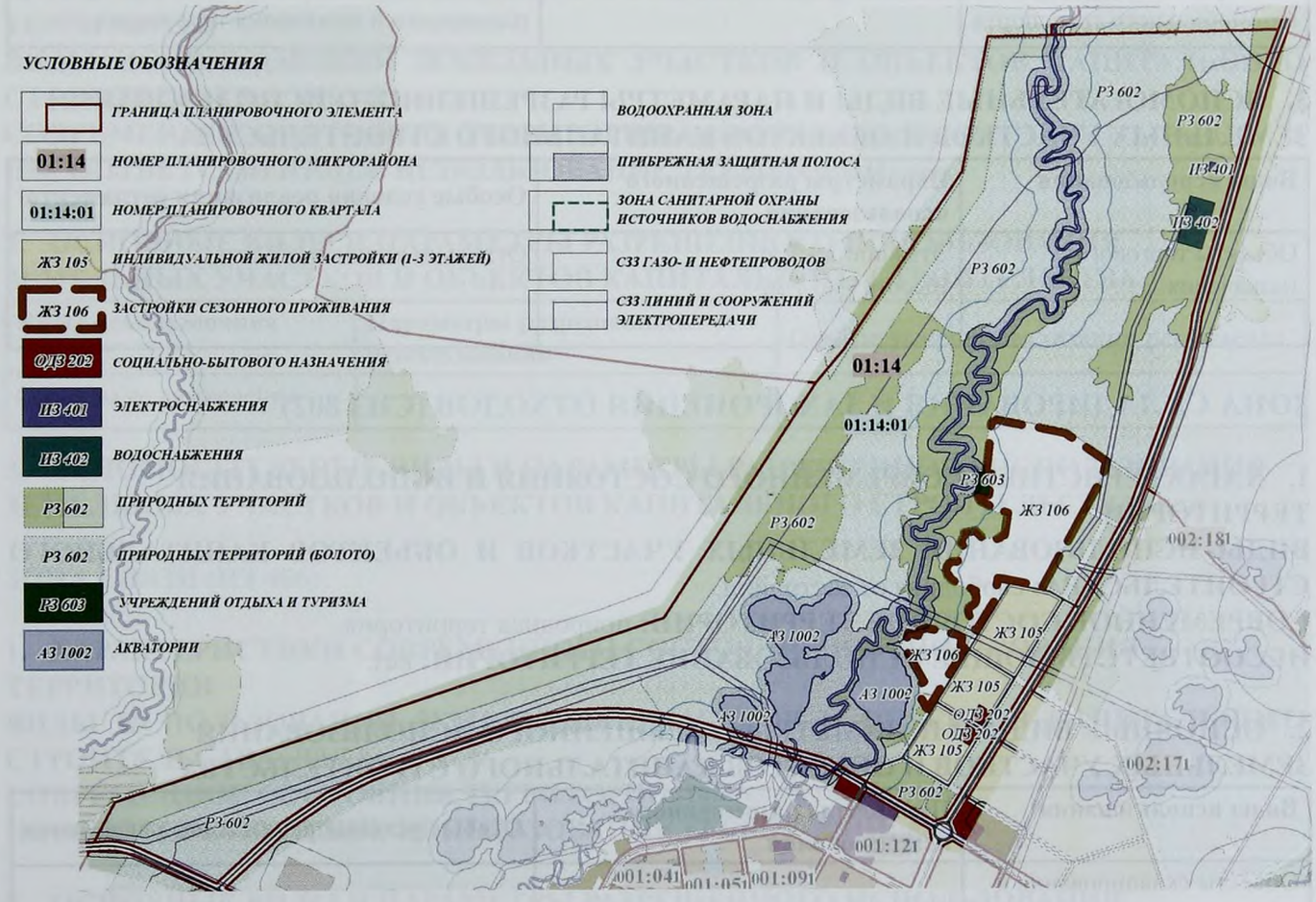
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты складирования и захоронения отходов		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:14

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:14



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:14:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 3 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 106)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: общежития, хлебопекарня, производственные базы.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: хлебопекарня, производственные базы.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка сезонного проживания.	Этажность - 1 эт.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты электроснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад, ВОС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

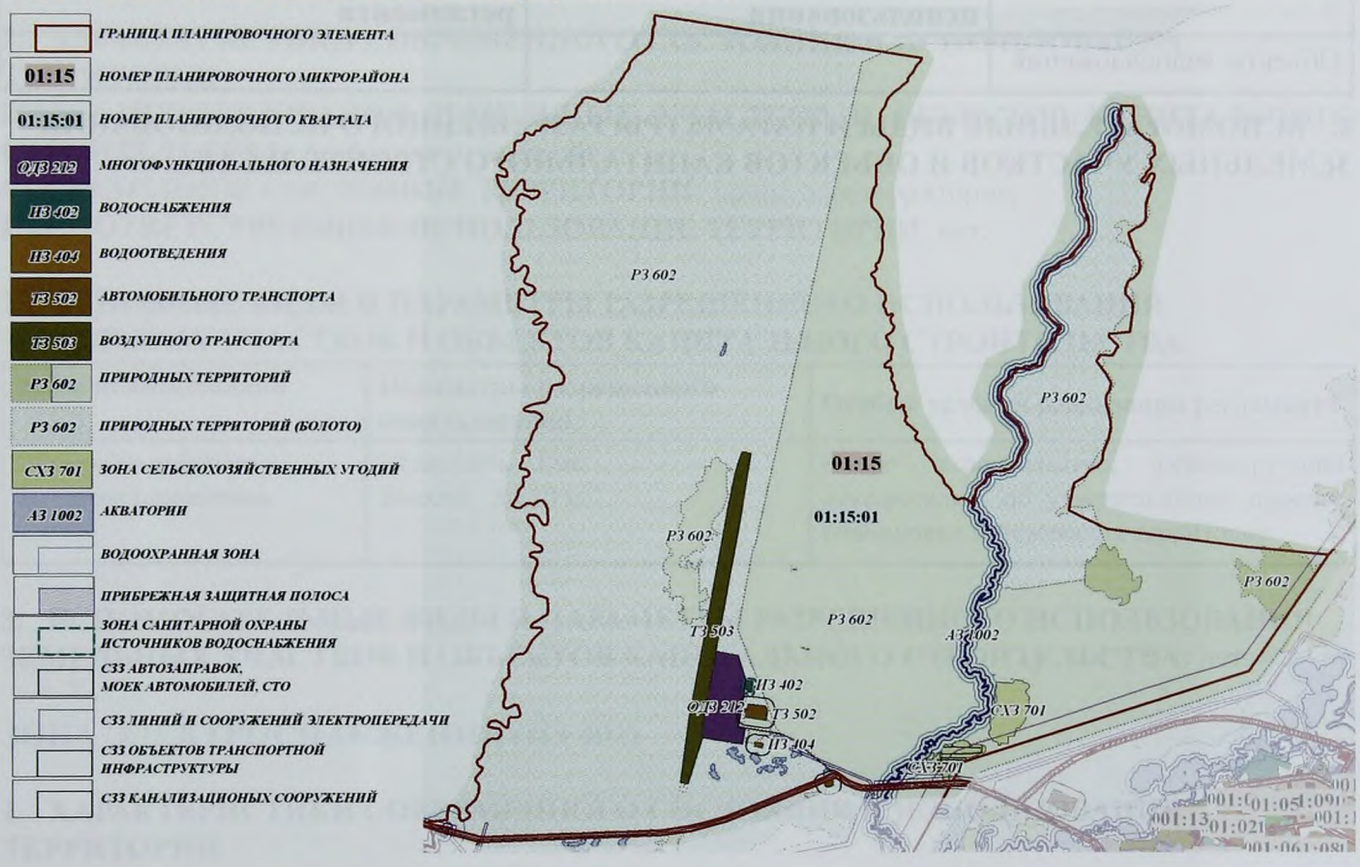
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты водоснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:15

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:15



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:15:01

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: база военно-патриотического клуба «Русич», гостиница, общежитие, административно-бытовой корпус, диспетчерская служба, командно-диспетчерский пункт, аэровокзал, штаб, ПАСС, гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Общая площадь помещений - до 500 кв.м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70-200 кв. м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты водоотведения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: административно-бытовая постройка, АЗС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - до 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

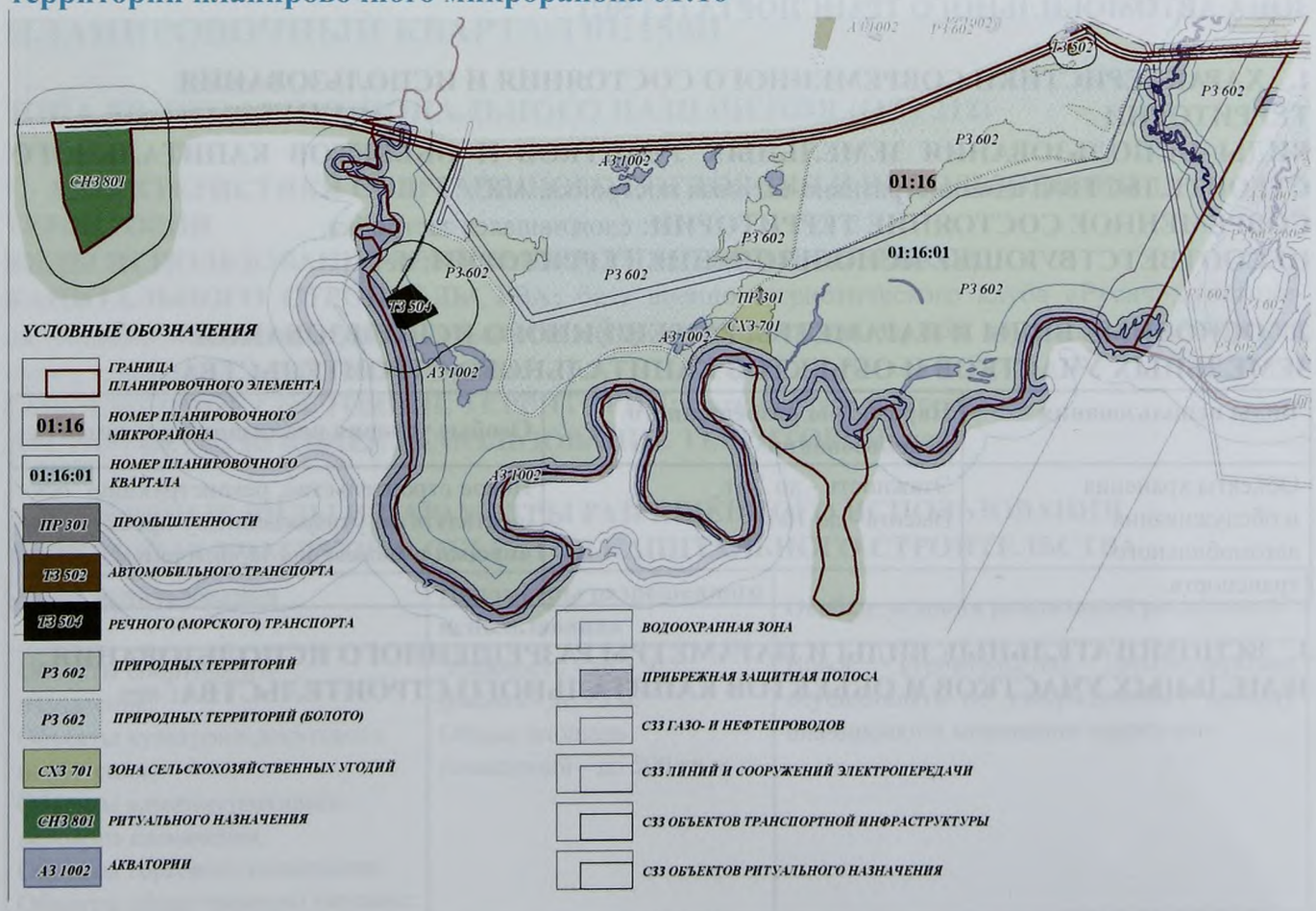
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты воздушного транспорта		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:16

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

территории планировочного микрорайона 01:16



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:16:01

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты речного транспорта		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: кладбище.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория кладбища.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты ритуального назначения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:17

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:17

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 01:17 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:17:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ПР 301 — ПРОМЫШЛЕННОСТИ
- ПЗ 404 — ВОДООТВЕДЕНИЯ
- РЗ 602 — ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- РЗ 602 — ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (БОЛОТО)
- СХЗ 701 — ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- АЗ 1002 — АКВАТОРИИ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
- СЗЗ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕТОВ
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:17:01

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: кирпичный завод, слесарные мастерские, пилорама, цеха, склады, производственные мастерские училища ГОУ НПО ХМАО - Югры «РПЛ-8».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность – до 2 эт. Высота - до 12 м	Этажность – до 2 эт. Высота - до 12 м

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: КОС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты водоотведения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:18

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

территории планировочного микрорайона 01:18

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:18:01

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: административное здание.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: мечеть.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты культового назначения	Этажность - 1 эт	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, цех по производству мебели, склады, овощебаза.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность – до 2 эт. Высота - до 120 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие.
Объекты торгового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 7 м.	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

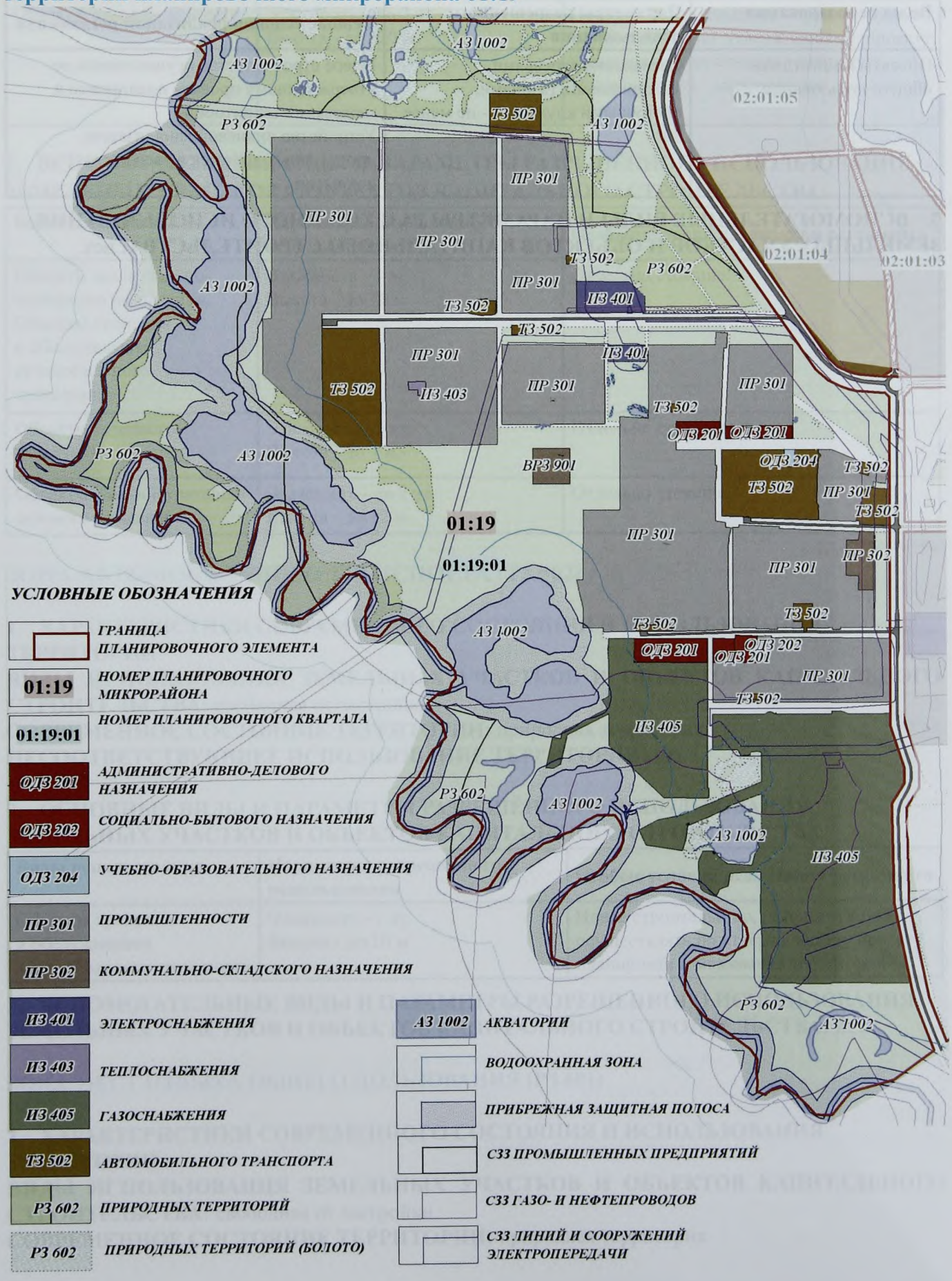
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест отдыха общего пользования	Озеленение деревьями, кустарниками, газонами, цветочными клумбами - не менее 50%.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:19

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:19



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:19:01

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склады.

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

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: склады.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: пожарная часть.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные мастерские училища ГОУ НПО ХМАО - Югры «РПЛ-8».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, склады.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность – до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность – до 2 эт. Высота - до 12 м	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты электроснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: котельная.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты теплоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА: территория газоперерабатывающего завода.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

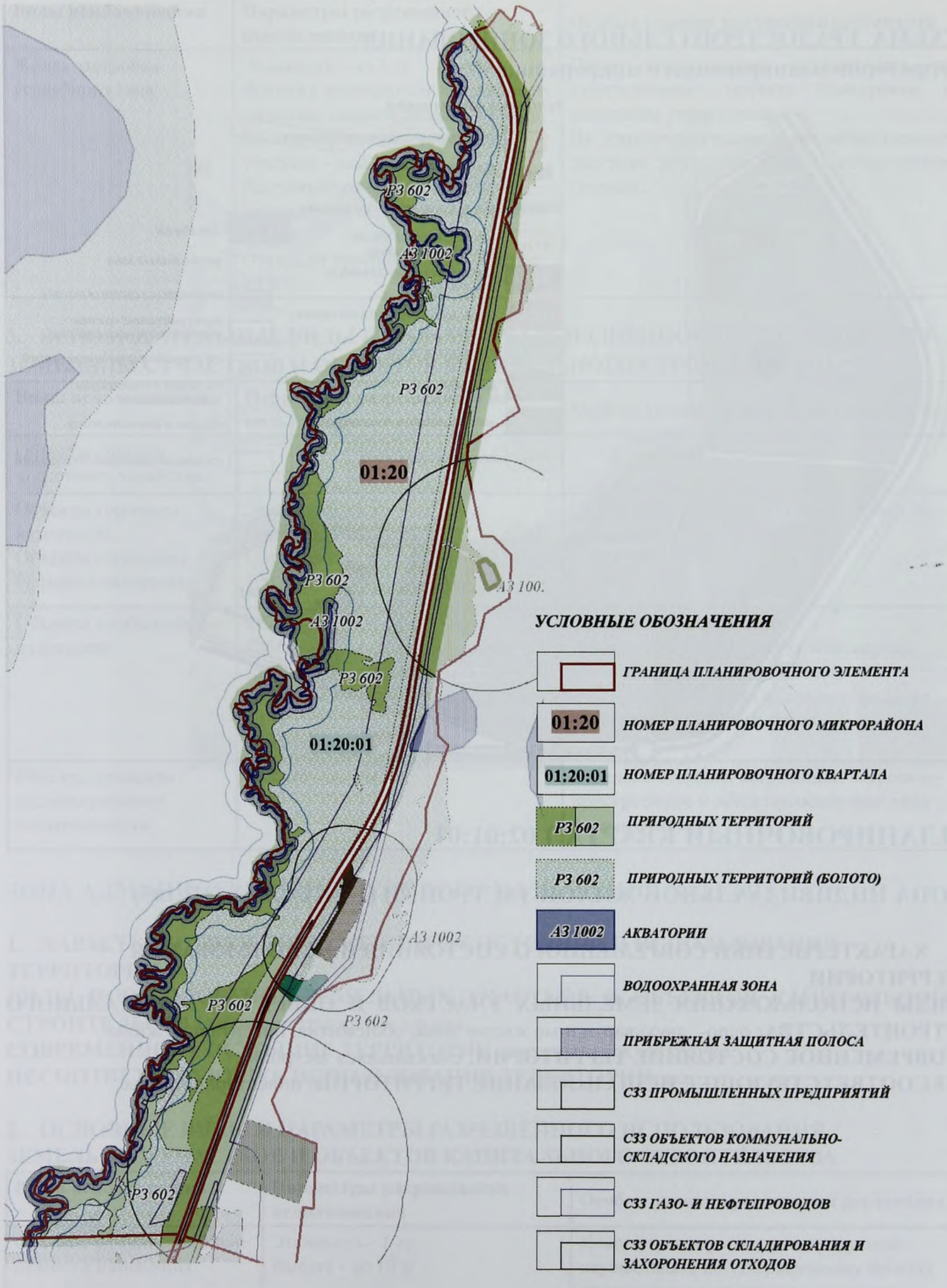
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склады, АТП, гаражи, производственные здания, РММ, БРММ.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность - до 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

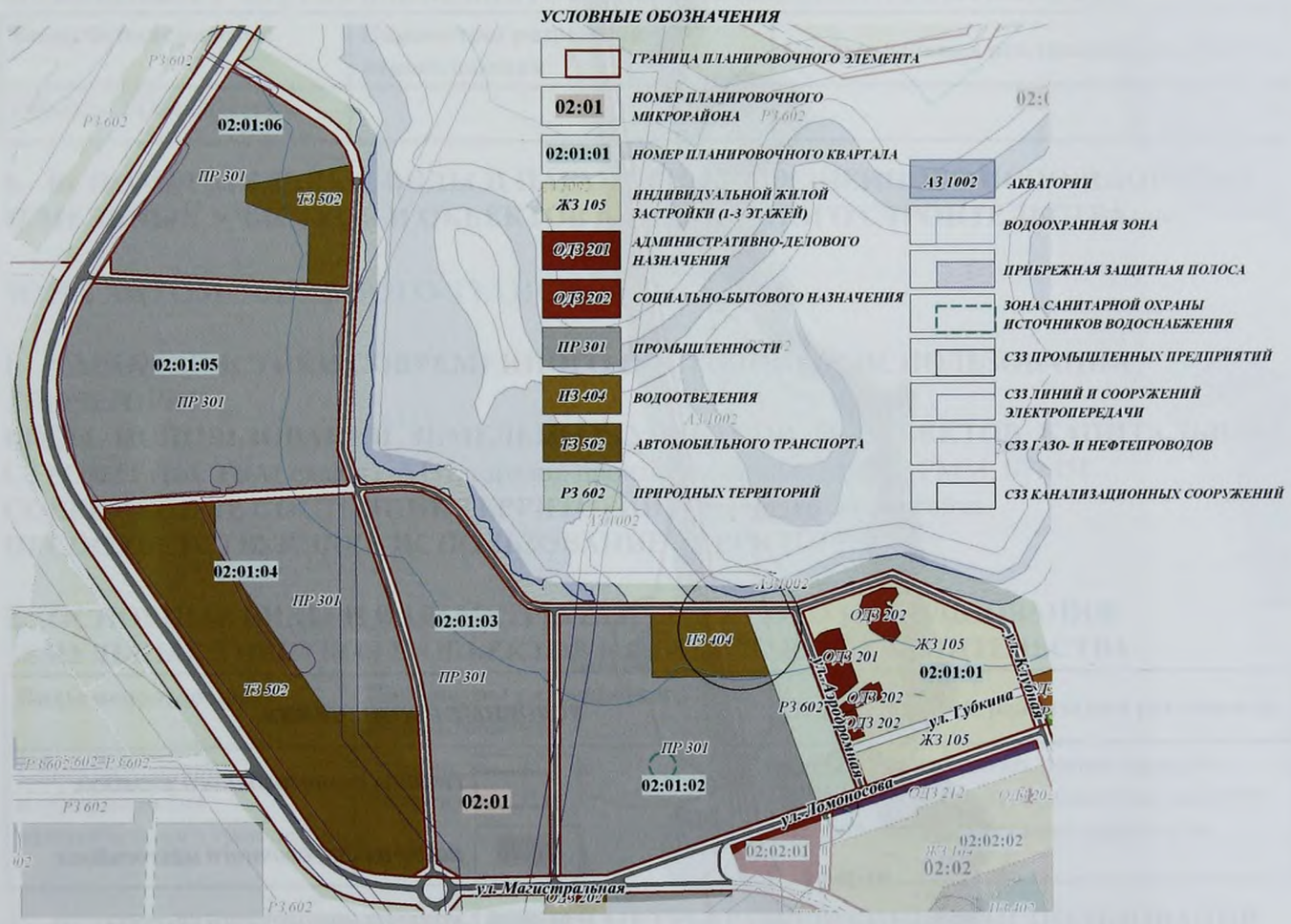
3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:20



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:01

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:01



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: одно-, двухквартирные жилые дома, общежития, инвентарное жилье.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: инвентарное жилье.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты личного подсобного хозяйства.		
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 3 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: административные здания.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гостиничный комплекс «Евгения», гараж.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового обслуживания	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автотранспорта	Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:02

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: баня, магазины, склады домоуправления, общежития, одно-, двух-, многоквартирные жилые дома, гаражи.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: одно-, двух-, многоквартирные жилые дома, общежития, баня.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: одноквартирные жилые дома, многоквартирный жилой дом, котельная, производственное здание.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: одноквартирные жилые дома, многоквартирный жилой дом.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового обслуживания	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:03

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склады, производственные здания, гаражи.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:04

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, склады, гараж, многоквартирный жилой дом.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирный жилой дом.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: автобаза, производственные здания АТБ, склады.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.
многоквартирный жилой дом.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:05

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, РММ, склады, гаражи, СТО.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:06

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, котельная, гаражи, проходная, автовесы, одноквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: одноквартирные жилые дома.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:02

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:02

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:02:01

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, одноквартирный жилой дом.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:02:02

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 104)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, двухквартирные жилые дома, одноквартирные жилые дома, общежития, торговый павильон, гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - 70-150 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: почтовое отделение.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: шашлычная, котельная, магазин «Весна», кафе, парикмахерская, детская поликлиника, офис ДЭУ - 4, хлебный магазин, опорный пункт милиции.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: котельная.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты здравоохранения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Общая площадь помещений - до 500 кв.м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения. Объекты хранения автотранспорта. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 7 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: водозабор.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты водоснабжения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: котельная «Южная».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты теплоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:03

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:03

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:03:01

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 104)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка с высокой степенью ветхости.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка с высокой степенью ветхости.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирные жилые дома, общежития.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
Объекты личного подсобного хозяйства.		

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: колледж (Филиал ГОУ ВПО «Ивановский государственный энергетический университет им. В.И. Ленина»), представительство ННОУ «Институт управления г. Архангельск.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ДКЦ «Досуг».
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты электроснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты теплоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 603)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирный жилой дом, одноквартирные жилые дома, инвентарное жилье, гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: инвентарное жилье, гаражи.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

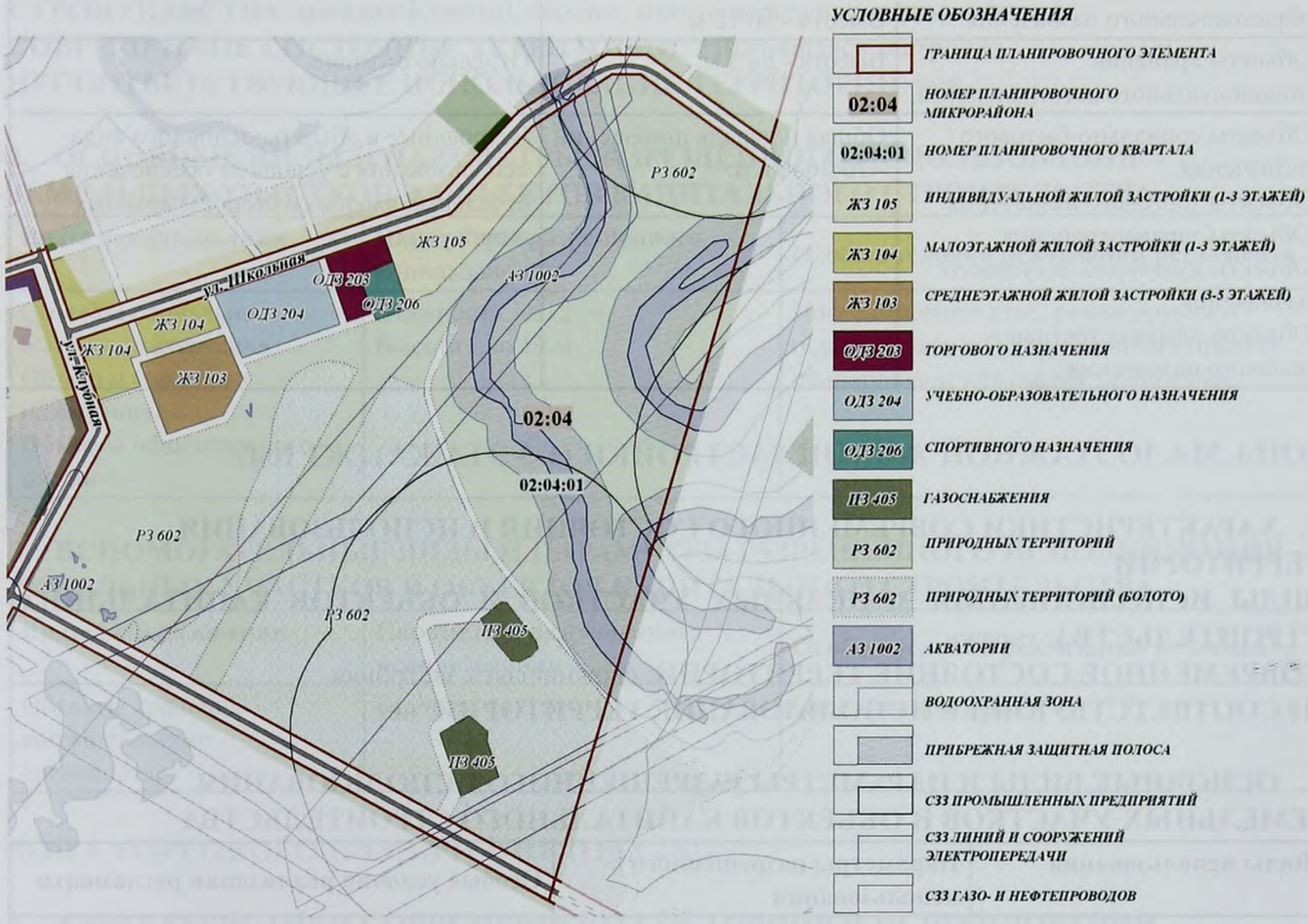
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учреждений отдыха и туризма.	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:04

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:04



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:04:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, библиотека, офис ООО «Варьеган-ремонт», дошкольное образовательное учреждение №1 «Колокольчик» на 95 мест, АТС.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома	Этажность - до 5 эт. Высота - до 25 м. Плотность застройки - до 25 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота - до 3 м.	Отдельно стоящие.
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения	Общая площадь помещений - 70-300 кв.м.	Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА) (ЖЗ 104)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Многоквартирные жилые дома.	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие.
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: магазин Южный, гаражи, многоквартирные жилые дома.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения автомобильного транспорта.	Высота - до 6 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: магазин «Южный», многоквартирные жилые дома, одноквартирный жилой дом, гаражи.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирные жилые дома, одноквартирный жилой дом, гаражи.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: МОУ средняя общеобразовательная школа №1 на 1027 мест, общежитие.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: общежитие

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: спортивный комплекс «Буровик».
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

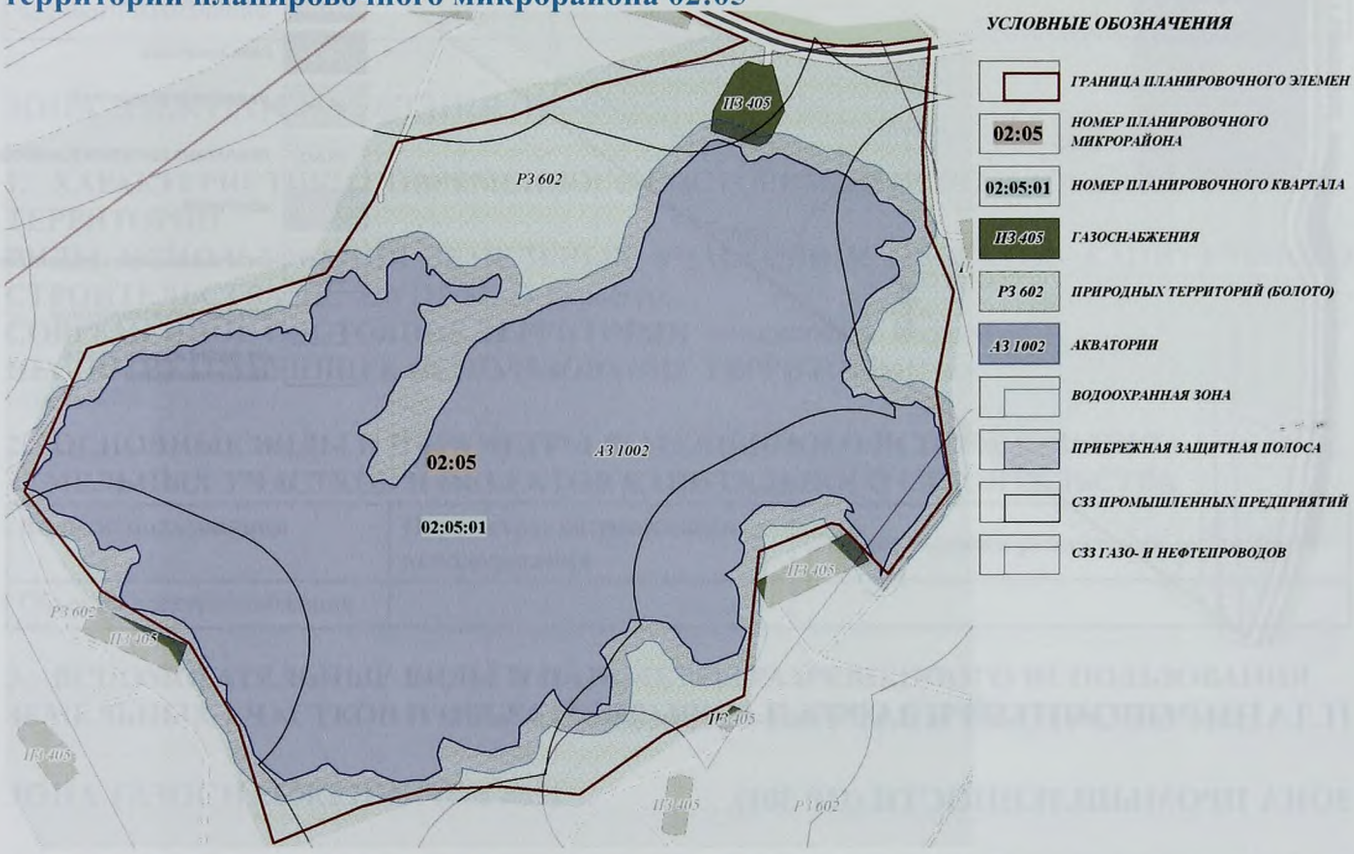
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:05

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:05



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:05:01

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

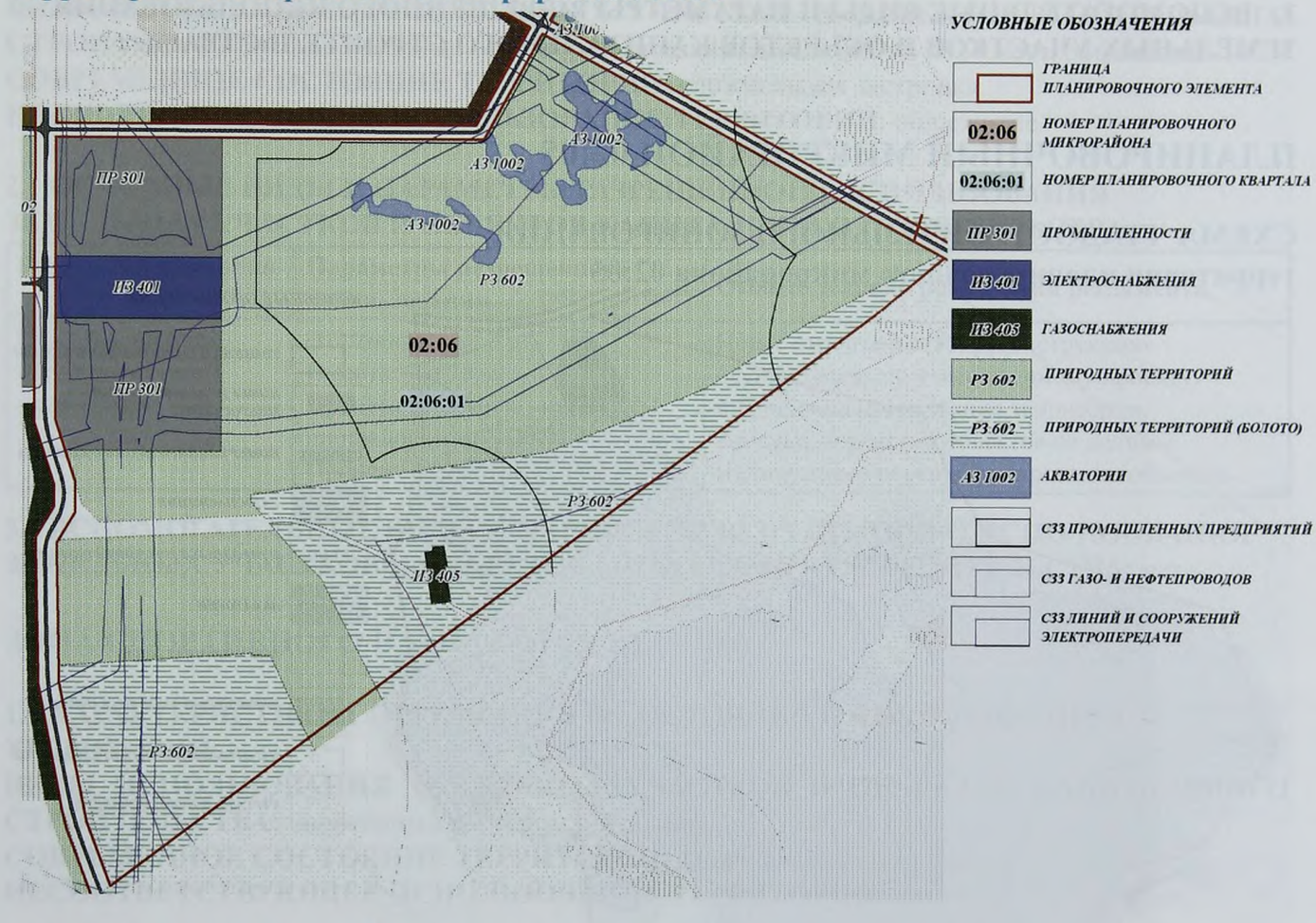
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:06

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:06



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:06:01

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, административно-бытовой корпус, детский сад, одноквартирные жилые дома, общежития.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: детский сад, одноквартирные жилые дома, общежития.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ПС 220/110/35 кВ Варьеган.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты электроснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

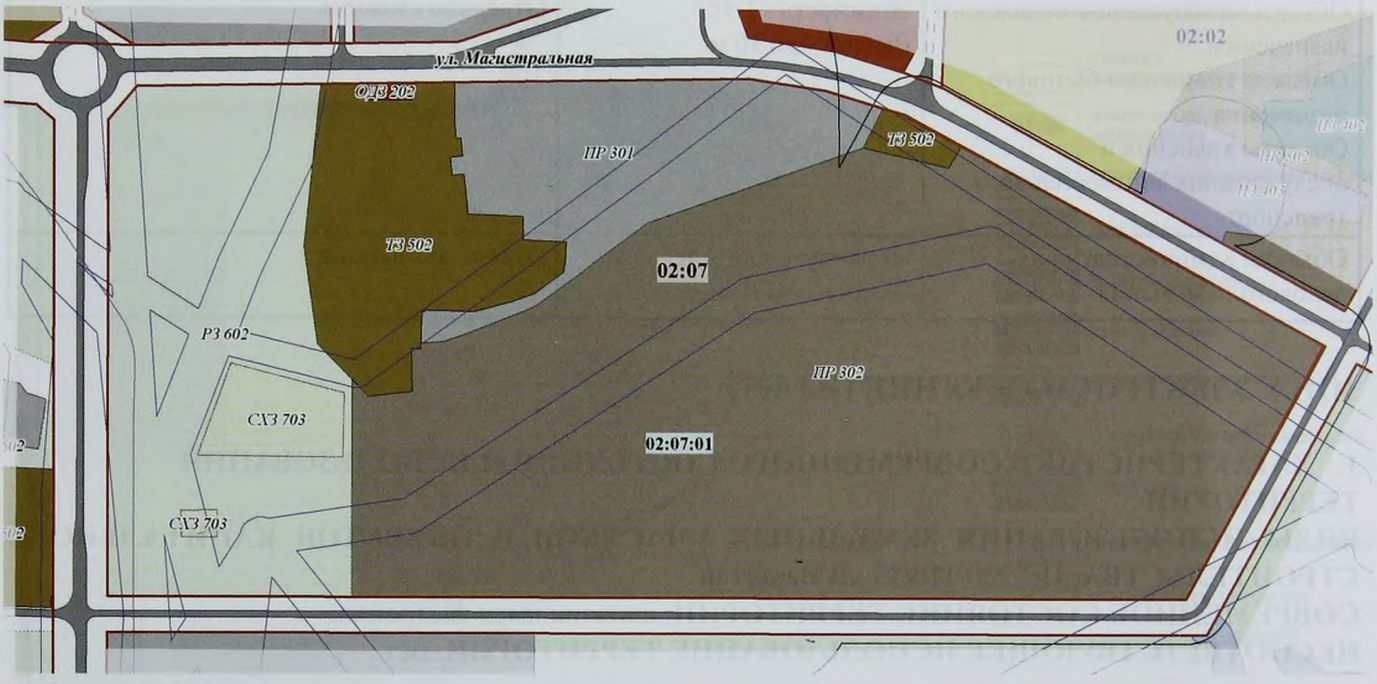
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:07

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:07



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА	ПР 301	ПРОМЫШЛЕННОСТИ	СХЗ703	ЖИВОТНОВОДСТВА
02:07	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА	ПР 302	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ		СЗЗ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
02:07:01	НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА	ТЗ 502	АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА		СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
ОДЗ 202	СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	РЗ 602	ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ		СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:07

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: гостиничный комплекс «Южная».
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания, РММ, склады, боксы, многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирные жилые дома.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие.
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: автобаза № 105, гаражи.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения.	Этажность - 1 эт. Высота - до 7 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ЖИВОТНОВОДСТВА (СХЗ 703)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты животноводства.	Этажность - 1 эт. Высота - до 5 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по очистке и отводу сточных вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ МИКРОРАЙОНЫ 02:08 -02:16

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

территории планировочных микрорайонов 02:08 -02:16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА
- 02:09 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 02:09:01 — НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 105 — ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖЕЙ)
- ТЗ 502 — АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
- РЗ 602 — ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- РЗ 602 — ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (БОЛОТО)
- СХЗ 701 — СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- АЗ 1002 — АКВАТОРИИ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- СЗЗ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
- СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ КВАРТАЛЫ 02:08:01; 02:09:01; 02:12:01-02:14:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:10:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: одно-, двухквартирные жилые дома, офис ООО СКС, сауна с бассейном.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: офис ООО СКС, сауна с бассейном.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:11:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: одно-, двухквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:15:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: одноквартирные жилые дома, теплица, гараж.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся жилая застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:16:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: производственные здания.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: производственные здания.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:11:01

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: СТО, гаражи, многоквартирный жилой дом, одноквартирные жилые дома, магазин «Заря».

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: многоквартирный жилой дом, одноквартирные жилые дома, магазин «Заря».

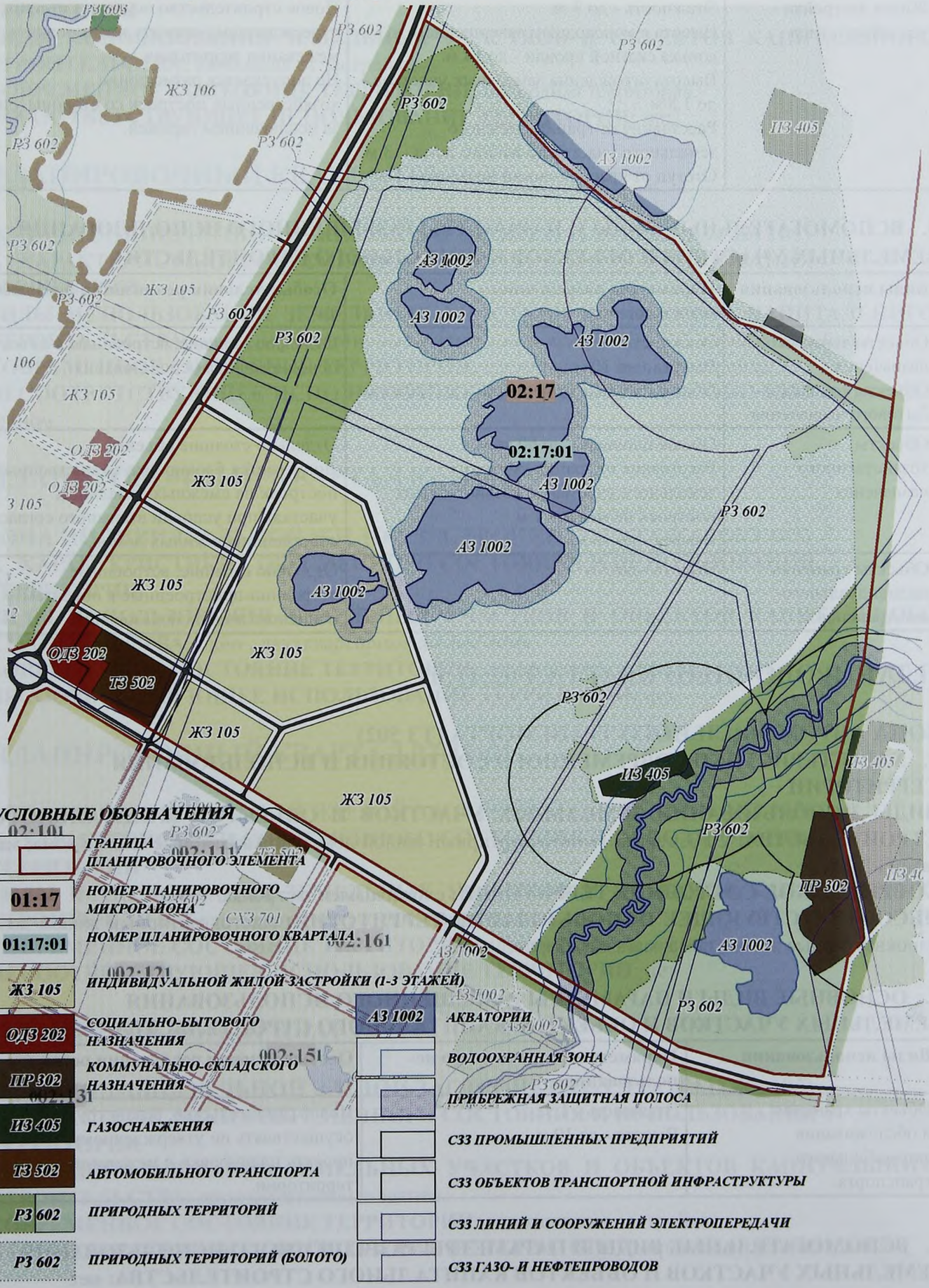
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:17

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:17



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:17:01

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 5 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты административно-делового назначения. Объекты хранения автотранспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 5 м.	Отдельно стоящие.

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

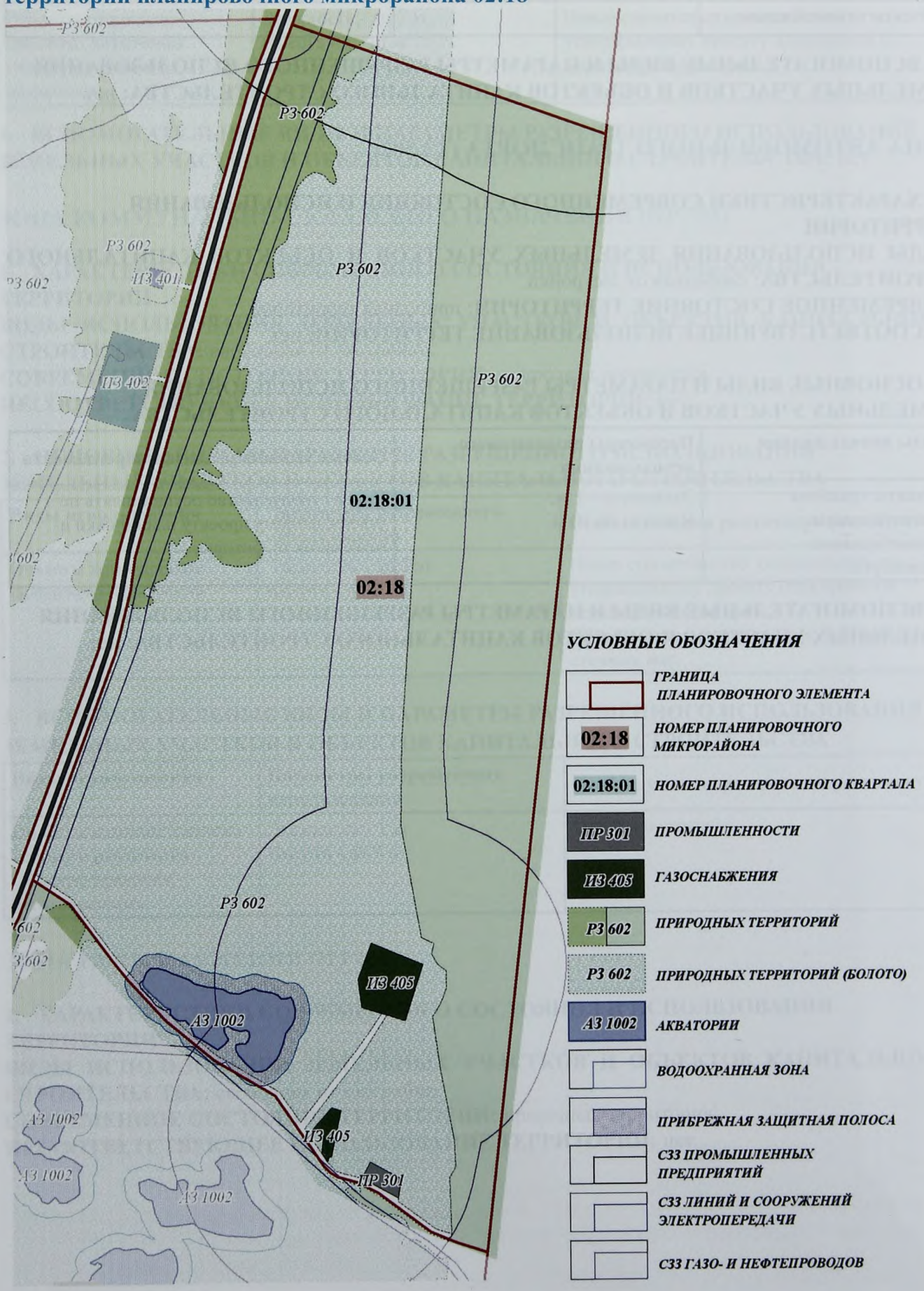
2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:18

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:18



ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:18:01

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты коммунально-складского назначения. Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие.
Объекты административно-делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Отдельно стоящие

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:19

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:19

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:19:01

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты спортивного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: газоперерабатывающий завод.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты газоснабжения.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты складирования и захоронения отходов.		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБОРОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ВРЗ 901)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты оборонного назначения		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

500-00

ГРАД АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ

ХМАО-ЮГРА
ГОРОД РАДУЖНЫЙ
ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Авторский коллектив: «ИТП «ГРАД»
Дизайн и верстка П. Дорохов

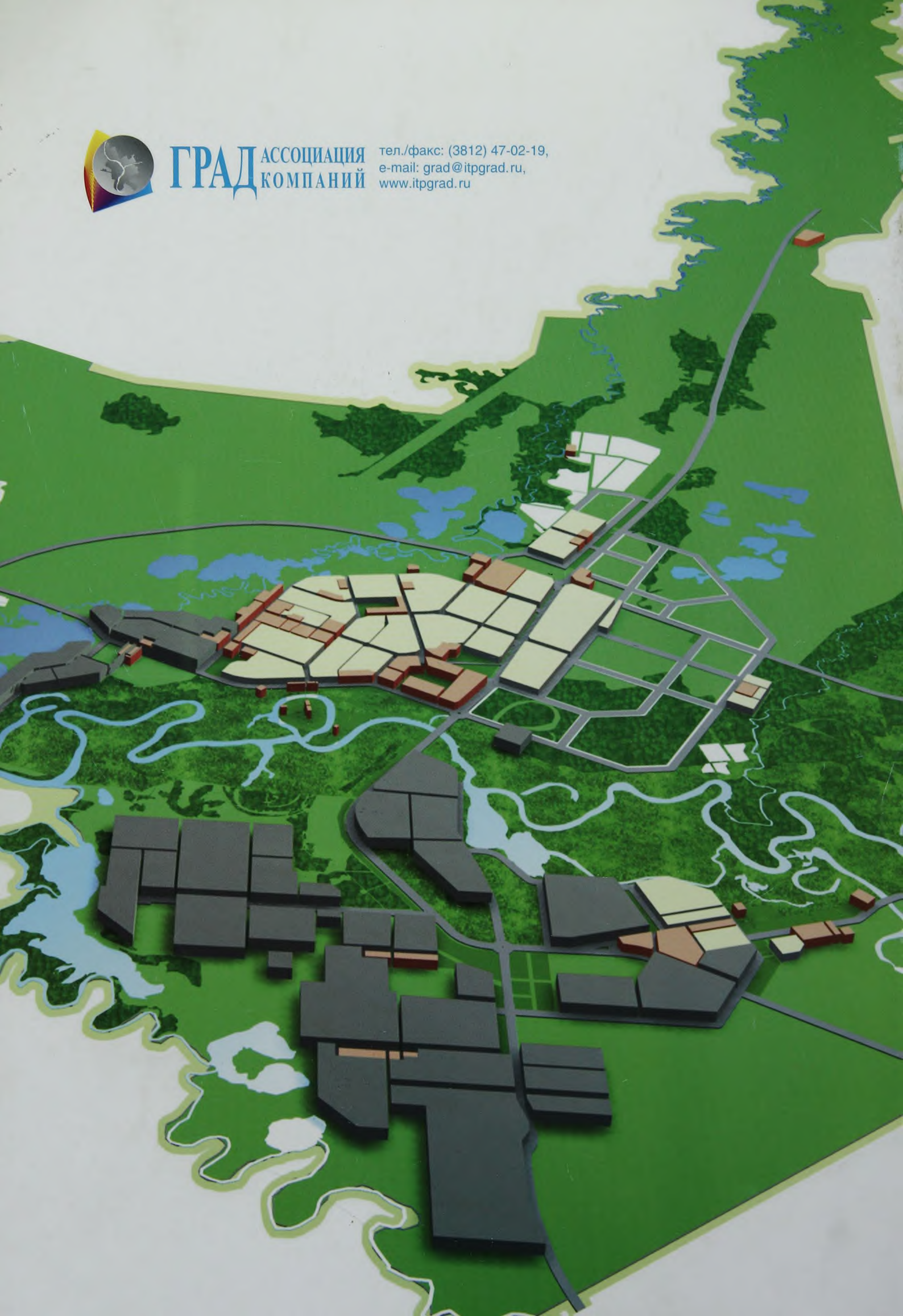
Печать офсетная, формат А4
Бумага мелованная. Тираж 500 экс.
Отпечатано в типографии «Золотой тираж»,
г. Омск, ул. Орджоникидзе, 34
тел. (3812) 212-111

ООО «ИТП «ГРАД»
644024, Омск, ул. Т.К. Щербанева, 35
тел./факс: (3812) 47-02-19
e-mail: grad@itpgrad.ru
www. itpgrad.ru

ОМСК 2009
РА «ГРАД»

041056-11

21


ГРАД
АССОЦИАЦИЯ
КОМПАНИЙ
тел./факс: (3812) 47-02-19,
e-mail: grad@itpgrad.ru,
www.itpgrad.ru