



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 июня 2020 г. № 52-п

г. Архангельск

**Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Северодвинск»
(I раздел – город Северодвинск)**

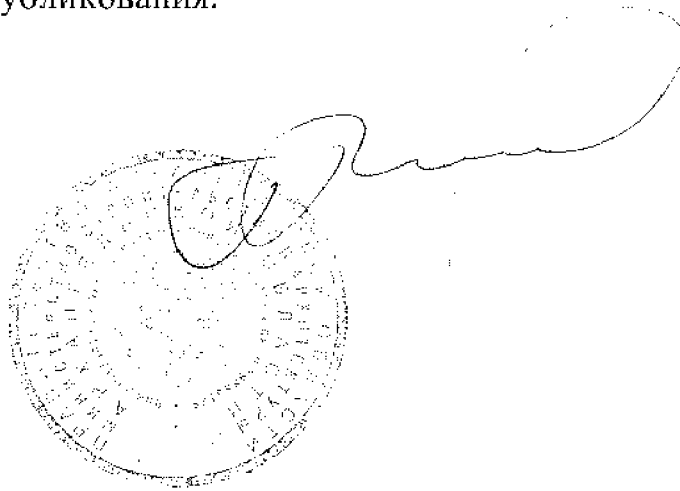
В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Северодвинск» от 31 октября 2007 года № 147.

2. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления городского округа Архангельской области «Северодвинск» в сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа Архангельской области «Северодвинск».

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Министр

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН" (Republic of Bashkortostan) and "МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ" (Ministry of Internal Affairs) around a central emblem.

Д.В. Гладышев

Утверждены
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 1 июня 2020 г. № 52-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Северодвинск» Архангельской области
(I раздел – город Северодвинск)**

1. В содержании слова:

«53) П-4-1. Производственная зона в северо-восточной части города.....	149
54) П-4-2. Производственная зона объектов пищевой промышленности.....	150
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ.....	151
55) СЗ-1. Санитарно-защитная зона АО «ПО «Севмаш»	151
56) СЗ-2. Санитарно-защитная зона АО «ЦС «Звездочка»	151
Статья 64. Перечень земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.....	152
Статья 65. Перечень земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	152
Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	155
Статья 67. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков».....	160
заменить словами:	
«53) П-4-1. Производственная зона в северо-восточной части города.....	149
54) П-4-2. Производственная зона объектов пищевой промышленности.....	150
55) П-4-3. Производственная зона по ул. Юбилейной.....	152
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ.....	152
56) СЗ-1. Санитарно-защитная зона АО «ПО «Севмаш».....	152
57) СЗ-2. Санитарно-защитная зона АО «ЦС «Звездочка».....	154
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....	155
58) СХ. Зона сельскохозяйственного использования.....	155
Статья 64. Перечень земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.....	156
Статья 65. Перечень земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	157
Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий, выделяемых по экологическим требованиям,	

санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....159

Статья 67. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков.....164»

2. Заменить приложение 1 «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ территориальных зон» согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Заменить приложение 2 «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в части отображения границ зон с особыми условиями территорий, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и нормативному режиму хозяйственной деятельности» согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Статью 63 изложить в новой редакции:

«Статья 63. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

№ п/п	Шифр	Наименование
		ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
1	ЦДЖ	Центральная деловая и жилая зона
2	ДЖ (Я)	Деловая и жилая зона о. Ягры
3	ЦДО	Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений центральной части города
4	ЮДО	Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений южной части города
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
5	Ж-1-1	Центральная северная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
6	Ж-1-2	Центральная западная зона зданий жилых многоквартирных до 12 этажей
7	Ж-1-3	Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
8	Ж-1-4	Юго-восточная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
9	Ж-1-5	Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей
10	Ж-1-6	Центральная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
11	Ж-1-7	Северная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей
12	Ж-2-1	Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей
13	Ж-2-2	Центральная восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей

14	Ж-2-3	Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей (в районе ул. Южной)
15	Ж-3-1	Южная жилая зона индивидуальных жилых домов
16	Ж-3-2	Жилая зона индивидуальных жилых домов о. Ягры
17	Ж-4-1	Южная жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3 этажей
18	Ж-4-2	Жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3 этажей о. Ягры
19	Ж-5-1	Южная жилая зона застройки зданиями жилыми многоквартирными до 9 этажей
ЗОНЫ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ		
20	М-1	Зона медицинских учреждений в южной части города (больничный комплекс)
21	М-2	Зона медицинских учреждений центральной части города
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ		
22	Р-1-1	Рекреационная зона: берег залива в центральной части города
23	Р-1-2	Рекреационная зона: спортивный комплекс в центральной части города
24	Р-1-3	Рекреационная зона: сквер напротив здания Администрации Северодвинска
25	Р-1-4	Рекреационная зона: городской парк в центральной части города и спортивные комплексы
26	Р-1-5	Рекреационная зона: спортивный комплекс в восточной части города
27	Р-1-6	Рекреационная зона: Приморский бульвар
28	Р-3-1	Городская рекреационная зона на берегу залива
29	Р-3-2	Городская рекреационная зона в северо-восточной части города
30	Р-3-3	Рекреационная зона открытых природных ландшафтов вокруг озера (пруда) и р. Заборихи в южной части города
31	Р-3-4	Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к востоку от озера Новое (в юго-восточной части города)
32	Р-3-5	Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к западу от озера Новое
33	Р-3-6	Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к северу, югу и востоку от основного массива застройки города
34	Р-3-7	Зона открытых природных ландшафтов, малоосвоенные и неосвоенные территории в районе ул. Водогон
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ		
П-1 Производственные зоны основных промышленных предприятий		
35	П-1-1	Производственная зона АО «ПО «Севмаш», территории воинских частей
36	П-1-2	Производственная зона юго-восточной части о. Ягры
П-2 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов I - II - III классов санитарной вредности		
37	П-2-5	Производственная зона
38	П-2-6	Производственная зона в юго-восточной части города к югу от ул. Юбилейной
39	П-2-7	Производственная зона городских канализационных очистных сооружений (КОС-1)
40	П-2-8	Производственная зона городских водоочистных сооружений (ВОС-1)
П-3 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов IV - V классов санитарной вредности		

41	П-3-1	Производственная зона между ул. Железнодорожной и железной дорогой
42	П-3-2	Производственная зона к югу от ул. Южной
43	П-3-3	Производственная зона в юго-восточной части города между железнодорожной веткой на Неноксу и ул. Окружной
44	П-3-4	Производственная зона за железной дорогой на Архангельск и вдоль Архангельского шоссе
45	П-3-5	Производственная зона в восточной части города вдоль Архангельского шоссе
46	П-3-6	Производственная зона
47	П-3-7	Восточная производственная зона полуострова Чаячий (нефтебаза)
48	П-3-8	Западная производственная зона полуострова Чаячий
49	П-3-9	Производственная зона в юго-западной части о. Ягры
50	П-3-10	Производственная зона по ул. Макаренко (о. Ягры)
51	П-3-11	Производственная зона в северной части о. Ягры
52	П-3-13	Производственная зона к северу от улицы Карла Маркса (северо-западная часть города)
	П-4 Производственные зоны	
53	П-4-1	Производственная зона в северо-восточной части города
54	П-4-2	Производственная зона объектов пищевой промышленности
55	П-4-3	Производственная зона по ул. Юбилейной
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ	
56	СЗ-1	Санитарно-защитная зона АО «ПО «Севмаш»
57	СЗ-2	Санитарно-защитная зона АО «ЦС «Звездочка»
	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
58	СХ	Зона сельскохозяйственного использования

ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПО ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Жилые здания:

- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- блокированная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- интернаты для престарелых;
- общежития.

2. Организации, учреждения, управления:

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

Примечание: под видом использования земельных участков «деловое управление» понимается размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным

управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

3. Кредитно-финансовые учреждения:

- банки и отделения банков.

4. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.

5. Учреждения народного образования:

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

6. Учреждения здравоохранения:

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

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

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

8. Спорт.

Примечание: под видом использования земельных участков "спорт" понимается размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

9. Учреждения культуры и искусства:

- дворцы культуры;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки;
- архивы;
- музеи;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- театры, концертные залы;
- зоопарки;
- цирки;
- летние сцены для концертов и театральных представлений;
- павильоны для игры в шахматы, шашки;
- выставочно-ярмарочная деятельность.

Примечание: под видом использования земельных участков «выставочно-ярмарочная деятельность» понимается размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

10. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

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

Примечание: под видом использования земельных участков "магазины" понимается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

11. Прочие объекты:

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

12. Сооружения для хранения транспортных средств:

- гаражи;
- отдельно стоящие гаражи на 1 или 2 легковые автомашины;
- встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую машину;
- гаражи для спецавтомобилей с пунктами их технического обслуживания;
- открытая стоянка на 1 автомашину на квартиру;
- надземные и подземные стоянки закрытого типа и автостоянки открытого типа;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на внутриквартальных территориях и парковки, предусмотренные проектами объектов капитального строительства, их реконструкции и размещения некапитальных строений, сооружений, на территориях общего пользования, с возможностью обустройства въезда на внутриквартальную территорию;
- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы) на территориях общего пользования, с возможностью

обустройства въезда на внутриквартальную территорию;

- открытые площадки для временного хранения транспорта, в том числе гостевые парковки (заездные карманы);

- места парковки автомобилей;
- объекты гаражного назначения.

Примечание:

- под видом использования земельных участков «объекты гаражного назначения» понимается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

13. Предприятия автосервиса:

- автозаправочные станции.

14. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации I - II - III - IV - V классов вредности:

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

Примечание:

- под видом использования земельных участков «пищевая промышленность» понимается размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

- под видом использования земельных участков «склады» понимается размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- под видом использования земельных участков «энергетика» понимается размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

15. Природно-рекреационные территории:

- парки, скверы, бульвары;

- лесопарки;
- регулируемая рубка леса;
- пляжи;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- природно-познавательный туризм.

Примечание: под видом использования земельных участков «природно-познавательный туризм» понимается размещение баз и палаточных лагерей для 2 проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

16. Объекты сельскохозяйственного использования:

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

17. Объекты религиозного использования и ритуального назначения:

- религиозное использование;
- ритуальная деятельность.

Примечание:

- под видом использования земельных участков «религиозное использование» понимается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);

- под видом использования земельных участков «ритуальная деятельность» понимается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.

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

- железнодорожный транспорт;
- объекты и предприятия связи;
- почтовые отделения;
- телеграфные станции;
- телефонные станции;
- общественные туалеты;
- коммунальное обслуживание;
- охрана природных территорий.

Примечание:

- под видом использования земельных участков «железнодорожный транспорт» понимается размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением

складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

- под видом использования земельных участков «коммунальное обслуживание» понимается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- под видом использования земельных участков «охрана природных территорий» понимается сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ЗОНЫ ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1) ЦДЖ. Центральная деловая и жилая зона.

Цели определения зоны:

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

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

Градостроительные кварталы: 54 (частично), 74, 88, 90, 95, 96, 100.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	12.0.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
общее образование	начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	4.7

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	временного проживания в них	
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	3.1.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	3.2.4
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25

3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений, сооружений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

2) ДЖ (Я). Деловая и жилая зона о. Ягры.

Цели определения зоны:

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

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

Градостроительные кварталы: 201, 202, 203, 204, 207, 219 (частично), 220 (частично),

226.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.1

	разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	3.2.4
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки о. Ягры (при наличии).

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

<*> Предельная (максимальная) высота этажа объекта жилищного назначения

составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

3) ЦДО. Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений центральной части города.

Цели определения зоны:

создание условий для:

формирования специализированных, в том числе многопрофильных, зон для размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе связанных с массовыми и периодическими посещениями горожан;

развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных, в том числе многопрофильных, зон.

Градостроительные кварталы: 78, 79, 100 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Рынки	размещение объектов капитального строительства,	4.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

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

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

10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

4) ЮДО. Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений южной части города.

Цели определения зоны:

создание условий для:

формирования специализированных, в том числе многопрофильных, зон для размещения объектов общественно-делового назначения, в том числе связанных с массовыми и периодическими посещениями горожан;

развития указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых специализированных, в том числе многопрофильных, зон.

Градостроительные кварталы: 165 (частично), 166 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	3.4.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных	8.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

5) Ж-1-1. Центральная северная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей.

Цели определения зоны:

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

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

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

Градостроительные кварталы: 51 (частично), 77, 86, 87, 89, 91.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	3.1.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение обороны и	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой	8.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
безопасности	готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие	3.4.2

	объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

6) Ж-1-2. Центральная западная зона зданий жилых многоквартирных до 12 этажей.

Цели определения зоны:

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

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

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (5 - 12 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительные кварталы: 84, 85, 94, 97, 98, 99.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Административные	Размещение зданий, предназначенных для приема	3.1.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 12 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	45
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3

11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	12

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

7) Ж-1-3. Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей.

Цели определения зоны:

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

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

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

Градостроительные кварталы: 107.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок	2.6

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	12.0.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	4.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25

3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

8) Ж-1-4. Юго-восточная зона зданий жилых многоквартирных до 9 этажей.

Цели определения зоны:

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

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (5-9 этажей), допускается размещение объектов социального и

культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительные кварталы: 19, 30, 46, 48, 49, 50, 126.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

9) Ж-1-5. Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей.

Цели определения зоны:

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

многоквартирного многоэтажного жилья;

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

Зона предназначена для высокоплотной застройки зданиями жилыми многоквартирными (5 - 13 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительные кварталы: 151, 152 (частично), 153, 154, 155, 162, 167, 168.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	3.5.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	3.4.1

	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 12 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	45
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков		

	установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	13

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

10) Ж-1-6. Центральная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей.

Цели определения зоны:

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

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

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

Градостроительные кварталы: 205, 206, 208, 218, 222.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких	2.6

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	8.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
правопорядка	органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	4.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
центры (комплексы)	содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

<*> Предельная (максимальная) высота этажа объекта жилищного назначения

составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

11) Ж-1-7. Северная зона о. Ягры зданий жилых многоквартирных до 9 этажей.
 Цели определения зоны:

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

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

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

Градостроительные кварталы: 209.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
---	---	---	----

2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

12) Ж-2-1. Восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей.

Цели определения зоны: (решение от 29.04.2010 № 45)

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

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение

необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Градостроительные кварталы: 57, 58, 59.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	20
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	5

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

13) Ж-2-2. Центральная восточная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей.

Цели определения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной застройки зданиями жилыми многоквартирными (до 5 этажей);
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для застройки средней плотности малоэтажными зданиями жилыми многоквартирными, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительные кварталы: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 (частично), 16, 17 (частично), 18, 20, 21, 22, 23, 24 (частично), 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40 (частично), 41 (частично), 42 (частично), 43, 44, 60, 61 (частично), 66, 68, 69, 70, 71, 73.

Градостроительный и правовой регламент.

Жилой фонд района, относящийся к начальному периоду застройки города, представлен в основном 2-этажными деревянными домами, а по пр. Ленина - 5-этажными и 9-этажными домами. Жилой фонд подлежит постепенной реконструкции и модернизации с возможным использованием существующих конструкций и сетей и с учетом большой ценности земель района.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;	2.5

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение обороны и	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой	8.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
безопасности	готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных	3.5.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
8	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9	Максимальная высота здания <***>	м	20
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
12	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
13	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
14	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
15	Этажность зданий, строений	эт.	5

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

14) Ж-2-3. Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей (в районе ул. Южной).

Цели определения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной застройки зданиями жилыми многоквартирными зон комфортного малоэтажного (до 5 этажей), преимущественно многоквартирного, жилья;

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

Зона предназначена для застройки средней плотности зданиями жилыми многоквартирными малоэтажными, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительные кварталы: 72, 101 (частично), 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	3.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	химчистки, похоронные бюро)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7.1

	Классификатора	
--	----------------	--

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
8	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9	Максимальная высота здания <*>	м	20
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
12	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
13	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
14	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков		

	установлены статьей 67 Правил		
15	Этажность зданий, строений	эт.	5

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

15) Ж-3-1. Южная жилая зона индивидуальных жилых домов.

Цели определения зоны:

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

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами в 1 - 3 этажа, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительные кварталы: 15 (частично), 17 (частично), 24 (частично), 38, 40 (частично), 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	3.3

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние от края местных проездов до линии застройки индивидуальными жилыми домами	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы	м	4

	до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	15
8	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
10	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
11	Этажность зданий, строений	эт.	3

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

16) Ж-3-2. Жилая зона индивидуальных жилых домов о. Ягры (западный и восточный берег р. Камбалицы).

Цели определения зоны:

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

Зона предназначена для низкоплотной застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Градостроительные кварталы: 225, 231 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние от края местных проездов до линии застройки индивидуальными жилыми домами	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных	м	4

	построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	15
8	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)		3
9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	6	50
10	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
11	Этажность зданий, строений	эт.	3

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

17) Ж-4-1. Южная жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3 этажей.

Границы: на севере - улица Советских космонавтов; на юге - р. Ширшема, проспект Победы; на востоке - улица Юбилейная, улица Чеснокова, проспект Морской.

Градостроительный и правовой регламент.

Устанавливается предварительно. Подлежит уточнению с учетом детальной проектной документации.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами	2.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,	3.6.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
деятельности	домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания <*>	м	15
9	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
10	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
11	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
12	Этажность зданий, строений	эт.	3

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

18) Ж-4-2. Жилая зона высокоплотной малоэтажной застройки до 3 этажей о. Ягры (за рекой Камбалицей).

Градостроительные кварталы: 211, 212, 213, 214.

Градостроительный и правовой регламент.

Устанавливается предварительно. Подлежит уточнению с учетом детальной проектной документации.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,	3.6.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
деятельности	домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	3.3

	химчистки, похоронные бюро)	
--	-----------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25

5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания <*>	м	15
9	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
10	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
11	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
12	Этажность зданий, строений	эт.	3

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

19) Ж-5-1. Южная жилая зона застройки зданиями жилыми многоквартирными до 9 этажей.

Цели определения зоны:

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

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

Градостроительные кварталы: 174 (частично), 175, 176.

Градостроительный и правовой регламент.

Устанавливается предварительно. Возможно уточнение на основе последующей детальной проектной документации.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,	4.6

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	кафе, столовые, закусочные, бары)	
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <*>	м	40
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	9

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со

статьей 66 настоящих Правил.

ЗОНЫ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

20) М-1. Зона медицинских учреждений в южной части города (больничный комплекс).

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

Градостроительные кварталы: 152 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	3.7.1

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	
--	---	--

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

21) М-2. Зона медицинских учреждений центральной части города.

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

Градостроительные кварталы: 47.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 45 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

22) Р-1-1. Рекреационная зона: берег залива в центральной части города.

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

Градостроительные кварталы: 93.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	использования с кодом 4.9 Классификатора	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	4.7

	временного проживания в них	
--	-----------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

23) Р-1-2. Рекреационная зона: спортивный комплекс в центральной части города.

Цель определения зоны:

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

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

Градостроительные кварталы: 101 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

24) Р-1-3. Рекреационная зона: сквер напротив здания Администрации Северодвинска.

Цели определения зоны:

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

Градостроительные кварталы: 61 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	12.0.2

	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---	--

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

25) Р-1-4. Рекреационная зона: городской парк в центральной части города и спортивные комплексы.

Цели определения зоны:

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

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

Градостроительные кварталы: 41 (частично), 42 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной	4.10

	площади, организация питания участников мероприятий)	
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

26) Р-1-5. Рекреационная зона: спортивный комплекс в восточной части города.

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

Градостроительные кварталы: 45.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по

планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

27) Р-1-6. Рекреационная зона: Приморский бульвар (район Ягры).

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

Градостроительные кварталы: 223.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	12.0.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

28) Р-3-1. Городская рекреационная зона на берегу залива.

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

Градостроительные кварталы: 92.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

29) Р-3-2. Городская рекреационная зона в северо-восточной части города (двинский поселок).

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

Градостроительные кварталы: 134 (частично), 143 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по

планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

30) Р-3-3. Рекреационная зона открытых природных ландшафтов вокруг озера (пруда) и р. Заборихи в южной части города.

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

Градостроительные кварталы: 100 (частично), 124 (частично), 125, 314.

Градостроительный и правовой регламент.

Территория зоны намечается к постепенному озеленению и преобразованию в небольшую лесопарковую зону (с учетом ограниченности территории и воздействия КОС-1, предприятия "Полярная звезда" и железнодорожной ветки на Неноксу).

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	5.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно-разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

31) Р-3-4. Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к востоку от озера Новое (в юго-восточной части города).

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

Градостроительные кварталы: 316 (частично), 318 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие	3.4.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

32) Р-3-5. Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к западу от озера Новое (вдоль реки Кудьмы).

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

Градостроительные кварталы: 172, 173, 177, 178, 179.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	12.0.2

	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---	--

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

33) Р-3-6. Зона открытых природных ландшафтов и неосвоенные территории к северу, югу и востоку от основного массива застройки города.

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

Градостроительные кварталы: 187 (частично), 305 (частично), 308 (частично), 319, 232 (частично), 233, 234.

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

34) Р-3-7. Зона открытых природных ландшафтов, малоосвоенные и неосвоенные территории в районе ул. Водогон.

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

Градостроительные кварталы: 161, 185, 186 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора	5.0
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного	3.2.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора	3.10
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального	7.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

Предельные размеры земельных участков в соответствии с положениями «Свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 42.13330.2011.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со

статьей 66 настоящих Правил.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1. Производственные зоны основных промышленных предприятий.

35) П-1-1. Производственная зона АО «ПО «Севмаш», территории воинских частей.

Градостроительные кварталы: 67, 75, 76.

Градостроительный и правовой регламент.

По специальному заданию.

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

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	6.7
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

36) П-1-2. Производственная зона юго-восточной части о. Ягры.

Градостроительные кварталы: 224.

Градостроительный и правовой регламент.

По специальному заданию.

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

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,	6.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

П-2. Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов I-II-III классов санитарной вредности.

Зона предназначена для размещения промышленных предприятий и коммунальных объектов I-II-III класса вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В городе расположено большое количество промышленных предприятий и

коммунальных объектов высокого класса санитарной вредности. Выделяется 9 производственных зон с промышленными предприятиями и объектами I-II-III классов санитарной вредности.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" установлены следующие величины санитарно-защитных зон от предприятий и объектов I-II-III классов санитарной вредности (санитарные разрывы 1000 - 500 - 300 м).

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта	Величина СЗЗ, м	
		Требуемая	Фактическая
1	АО «ПО «Севмаш»	500	500
2	АО «ЦС «Звездочка»	300	300
3	Склад хлора прирельсовый	1000	500
4	Свинокомплекс	500	500
5	Северодвинская ТЭЦ-1	1000	1000
6	Северодвинская ТЭЦ-2	1000	1000
7	Городской полигон ТБО	500	500
8	Городские кладбища	500	500
9	Иловые площадки	500	1800
10	КОС АО «ПО «Севмаш»	400	180
11	КОС АО «ЦС «Звездочка»	400	400
12	Золоотвал ТЭЦ-1	300	300
13	ОАО "Вторпром"	300	300
14	ОАО "Завод "Полярная звезда"	300	300
15	Мясокомбинат	300	300

Территории санитарно-защитных зон должны благоустраиваться согласно утвержденным проектам. До 50% территории этих зон подлежат озеленению, на остальной части их территории могут размещаться транспортные магистрали, производственные объекты с меньшим классом санитарной вредности, объекты обслуживания данного предприятия, спортивно-оздоровительные учреждения для работников этих предприятий.

Величина санитарно-защитных зон устанавливается от границы предприятия или основного источника загрязнения до жилой застройки.

Территория санитарно-защитных зон относится к предприятиям и ими благоустраивается.

В связи с тем, что зоны негативного воздействия ряда предприятий охватывают значительную часть застройки города, соответствующие мероприятия рассматриваются ниже дифференцированно по выделяемым производственным зонам.

По АО «ПО «Севмаш» и предприятию АО «ЦС «Звездочка» эти мероприятия рассматриваются ниже при описании санитарно-защитных зон указанных предприятий (зоны СЗ-1, СЗ-2).

37) П-2-5. Производственная зона

Градостроительные кварталы: 156.

Градостроительный и правовой регламент.

На территории зоны находится предприятие III класса санитарной вредности, для которого необходим санитарный разрыв 300 м. Величина санитарно-защитной зоны устанавливается от границы участка предприятия либо от основного источника загрязнения (труба котельной, выбросы цехов). При последующем освоении территории необходимо установить степень вредного воздействия на жилые микрорайоны в градостроительных кварталах 155, 168, 176 для осуществления необходимых мероприятий на заводе "Полярная звезда" по снижению вредного воздействия на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

38) П-2-6. Производственная зона в юго-восточной части города к югу от ул. Юбилейной.

Градостроительные кварталы: 157, 158, 159, 169, 316 (частично), 317.

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны расположены мясоперерабатывающее предприятие, мебельное производство, плодоовощная база, авторынок, гаражи и другие промышленные и коммунальные объекты.

Жилой застройки в зоне вредного воздействия предприятий нет.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

39) П-2-7. Производственная зона городских канализационных очистных сооружений (КОС-1).

Градостроительные кварталы: 124 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

От городских канализационных очистных сооружений установлена санитарно-защитная зона по проекту.

В пределах зоны расположены теплицы, предприятия пищевой и местной промышленности, гаражи и склады и небольшое количество индивидуальных жилых домов. Территорию застройки данной зоны необходимо реструктурировать в части выноса из нее объектов жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория вокруг промышленных предприятий и коммунальных объектов подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

40) П-2-8. Производственная зона городских водоочистных сооружений (ВОС-1).

Градостроительные кварталы: 40 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны расположен цех № 19 АО «ПО «Севмаш».

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

П-3. Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов IV - V классов санитарной вредности.

Зона предназначена для размещения промышленных предприятий и коммунальных объектов IV - V класса вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Выделяется 13 производственных зон с промышленными предприятиями и объектами IV - V классов санитарной вредности (разрывы от селитебных территорий 100 - 50 м).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" установлены следующие величины санитарно-защитных зон от предприятий и объектов этой группы.

Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта	Величина СЗЗ, м	
		Требуемая	Фактическая
1	АО «СПО «Арктика»	100	100
2	ОАО "Северный рейд"	100	100
3	ОАО "Севдормаш"	100	100
4	СМ "ПАТП"	100	50
5	Склады ГСМ	100	100
6	СМУП "Спецавтохозяйство"	100	100
7	ОАО "Северодвинск-Молоко"	100	100
8	Мебельное производство	100	100
9	АЗС	50	50
10	Железная дорога	100	50

№ п/п	Наименование объекта	Величина СЗЗ, м	
		Требуемая	Фактическая
11	Производственные склады и др. склады	50	50
12	Стадионы	50	50
13	Рынки	50	50
14	Цех по переработке мяса, рыбы	50	50
15	Хлебозавод	100	<100

Как и для предприятий I - II - III классов санитарной вредности, территории санитарно-защитных зон предприятий IV - V классов санитарной вредности должны благоустраиваться согласно утвержденным проектам. Не менее 50% территории этих зон подлежат озеленению. А на части территории, свободной от озеленения, могут размещаться транспортные магистрали, производственные объекты с меньшим классом вредности, объекты обслуживания данного предприятия, спортивно-оздоровительные учреждения для работников этих предприятий.

Величина санитарно-защитных зон устанавливается от границы предприятия или от основного источника загрязнения до границы жилой застройки.

Территория санитарно-защитных зон относится к предприятиям и ими благоустраивается.

Размещение АЗС на территориях города Северодвинска, подготовленных для жилой застройки, недопустимо.

41) П-3-1. Производственная зона между ул. Железнодорожной и железной дорогой.

Градостроительные кварталы: 56, 312, 313.

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны расположены предприятия пищевой и местной промышленности, гаражи и склады.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	6.9

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория вокруг промышленных предприятий и коммунальных объектов подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

42) П-3-2. Производственная зона к югу от ул. Южной.

Градостроительные кварталы: 127, 128, 310, 311.

Градостроительный и правовой регламент.

В зоне располагаются в основном коммунально-складские объекты.

В связи с близостью к КОС-1 размещение объектов, которые могут испытывать негативное воздействие от КОС-1, недопустимо.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора	3.10
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и	6.11

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

43) П-3-3. Производственная зона в юго-восточной части города между железнодорожной веткой на Неноксу и ул. Окружной.

Градостроительные кварталы: 315.

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны располагаются гаражи и другие коммунально-производственные объекты. Указанную специализацию зоны целесообразно сохранить.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с	4.9

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

44) П-3-4. Производственная зона за железной дорогой на Архангельск и вдоль Архангельского шоссе.

Градостроительные кварталы: 55 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны располагаются завод "Севдормаш", ремонтные предприятия, комбинат строительных конструкций и материалов, гаражи, склады, другие производственные и коммунальные объекты. К территории зоны примыкает и ее пересекает полоса отвода железной дороги.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	4.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
центры (комплексы)	содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория вокруг промышленных предприятий, коммунальных объектов и в полосе отвода железной дороги и вдоль Архангельского шоссе подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

45) П-3-5. Производственная зона в восточной части города вдоль Архангельского шоссе.

Градостроительные кварталы: 300 (частично), 143 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Территория зоны предназначена для размещения складских и вспомогательных объектов АО «ПО «Севмаш» и других предприятий. Возможно размещение коммунальных объектов города с учетом расположения зоны на автомобильной трассе на Архангельск.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

46) П-3-6. Производственная зона пос. Двинский.

Градостроительные кварталы: 132, 135, 136, 137, 138, 142.

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны располагаются в основном деревообрабатывающие предприятия, а также другие небольшие производственные и коммунально-складские объекты. Черезполосно размещаются отдельные жилые постройки. Юго-западная часть зоны попадает в зону вредного воздействия от ТЭЦ-1.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Жилищное строительство не допускается, существующий жилой фонд подлежит выносу из зоны.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

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

площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

47) П-3-7. Восточная производственная зона полуострова Чаячий (нефтебаза).

Градостроительные кварталы: 271.

Градостроительный и правовой регламент.

На территории зоны располагается нефтебаза.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

48) П-3-8. Западная производственная зона полуострова Чаячий.

Градостроительные кварталы: 270, 272.

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны располагаются территории в/ч, предприятий по резке судов, гидромеханизации, строительная база.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Классификатора	7.1
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

49) П-3-9. Производственная зона в юго-западной части о. Ягры.

Градостроительные кварталы: 219 (частично), 221.

Градостроительный и правовой регламент.

В зоне располагаются в/ч, гаражи и другие коммунальные объекты.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;	8.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

50) П-3-10. Производственная зона по ул. Макаренко (о. Ягры).

Градостроительные кварталы: 220 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны располагаются хлебозавод (санитарный разрыв 100 м), коммунальные объекты и в/ч. В связи с близостью к жилой застройке центральной части о. Ягры разрешается размещение коммунальных и иных объектов только V класса санитарной

вредности.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

51) П-3-11. Производственная зона в северной части о. Ягры вдоль р. Камбалица.

Градостроительные кварталы: 215, 231 (частично), 232 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны располагаются войсковые части, рыболовецкие базы, складские объекты.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

В связи с близостью 5 - 9-этажной жилой застройки в северной жилой зоне Ж-1-7 размещение объектов более высокого класса санитарной вредности не допускается.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

52) П-3-13. Производственная зона к северу от улицы Карла Маркса (северо-западная часть города).

Градостроительные кварталы: 80, 81, 82, 83.

Градостроительный и правовой регламент.

В пределах зоны располагаются предприятия ФГУП "Северный рейд", административные здания, предприятия автосервиса, автомойка, гаражи и коммунальные объекты.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Территория зоны подлежит благоустройству и озеленению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

П-4. Производственные зоны

53) П-4-1. Производственная зона в северо-восточной части города

Градостроительные кварталы: 130, 131, 132 (частично), 133, 134 (частично), 139, 140, 141.

Градостроительный и правовой регламент.

Территория зоны свободна для освоения. Для размещения промышленных предприятий и коммунальных объектов потребуется провести значительные работы по инженерной подготовке территории.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Отступы от красных линий и подключение к сетям инфраструктуры в соответствии с проектами планировки территории, проектами застройки (при наличии).

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

54) П-4-2. Производственная зона объектов пищевой промышленности.

Данная зона предназначена для размещения объектов пищевой промышленности и объектов обслуживания предприятий, расположенных в данной зоне.

Градостроительные кварталы: 55 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не установлены;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

55) П-4-3. Производственная зона по ул. Юбилейной.

Данная зона предназначена для размещения объектов транспорта и объектов складского назначения.

Градостроительные кварталы: 150 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не установлены;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

56) СЗ-1. Санитарно-защитная зона АО «ПО «Севмаш».

Градостроительные кварталы: 51, 52, 53, 54 (частично).

Градостроительный и правовой регламент.

Территория должна благоустраиваться согласно утвержденному проекту. Не менее 50% территории зоны подлежит озеленению деревьями и кустарниками.

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

Санитарно-защитная зона предприятия АО «ПО «Севмаш» установлена проектом.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение	размещение объектов капитального строительства,	8.3

внутреннего правопорядка	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
-----------------------------	---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

57) СЗ-2. Санитарно-защитная зона АО «ЦС «Звездочка».

Градостроительные кварталы: 216, 217.

Градостроительный и правовой регламент.

Территория должна благоустраиваться согласно утвержденному проекту. Не менее 50% территории зоны подлежит озеленению деревьями и кустарниками.

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

Санитарно-защитная зона предприятия АО «ЦС «Звездочка» установлена проектом.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 66 настоящих Правил.

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

58) СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

Градостроительные кварталы: 318 (часть).

Градостроительный и правовой регламент.

В зоне располагаются земельные участки для овощеводства и садоводства.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5

Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

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

- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах данной территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии со статьей 67 настоящих Правил.».

5. В статье 67 «Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков» таблицу изложить в новой редакции:

№ п/п	Шифр территориальной зоны	Наименование вида разрешенного использования	единицы измерения	минимальный	максимальный
1	Жилые здания:				
1.1	Ж-1-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	для индивидуального жилищного строительства	кв. м	600	2000
1.2	Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-4-1, Ж-4-2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв. м	600	8400
1.3	Ж-1-3, Ж-2-2, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	блокированная жилая застройка	кв. м	600	1000
1.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	среднеэтажная жилая застройка	не подлежат установлению		
1.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-5-1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежат установлению		
1.6	Р-3-4, Р-3-7	дома социального обслуживания	не подлежат установлению		
1.7	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1	общежития	не подлежат установлению		
2	Организации, учреждения, управления:				
2.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-5-1, М-1	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		
2.2	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		
2.3		проведение научных исследований	не подлежат установлению		
2.3	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО	государственное управление	кв. м	1500	5000
3	Кредитно-финансовые учреждения:				
3.1	ЦДЖ, ДЖ (Я),	банковская и страховая	кв. м	2000	5000

	ЦДО, ЮДО	деятельность			
4	–	проведение научных исследований	не подлежат установлению		
5	Учреждения народного образования:				
5.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	дошкольное, начальное и среднее общее образование	кв. м	4400	19000
5.2	Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1		кв. м	2200	32000
5.3	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-5-1	среднее и высшее профессиональное образование	кв. м	22500	64000
5.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1		не подлежат установлению		
6	Учреждения здравоохранения:				
6.1	М-1, М-2	медицинские учреждения	не подлежат установлению		
6.2	–	диспансеры	не подлежат установлению		
6.3	–	больницы, госпитали общего типа	не подлежат установлению		
6.4	–	консультативные поликлиники	не подлежат установлению		
6.5	–	встроенные и пристроенные помещения поликлиники в зданиях жилых многоквартирных	не подлежат установлению		
6.5	–	пункты первой медицинской помощи	не подлежат установлению		
6.6	–	станции скорой помощи	не подлежат установлению		
6.7	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, М-2	аптеки	кв. м	160	200
6.8	М-2	пункты розничной торговли, общественного питания и другие учреждения для обслуживания больных и медицинского персонала	не подлежат установлению		
7	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма				

7.1	Р-3-4, Р-3-7	лагеря и базы отдыха	не подлежат установлению		
7.2	Р-3-4, Р-3-7		не подлежат установлению		
7.3	Р-3-4, Р-3-7	дома отдыха	не подлежат установлению		
7.4	Р-3-4, Р-3-7	профилактории, санатории	не подлежат установлению		
7.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1, Р-1-1, Р-3-4, Р-3-7	гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов	кв. м	1400	30000
8	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, Р-1-1, Р-1-2, Р-1-4, Р-1-5, Р-1-6, Р-2-1, Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7, СЗ-1, СЗ-2	спорт	не подлежат установлению		
9	Учреждения культуры и искусства:				
9.1	ЦДО	дворцы культуры	не подлежат установлению		
9.2	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, Р-1-1	клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения	не подлежат установлению		
9.3	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7,	библиотеки	не подлежат установлению		
9.4	Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	архивы	не подлежат установлению		
9.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1,	музеи	не подлежат установлению		

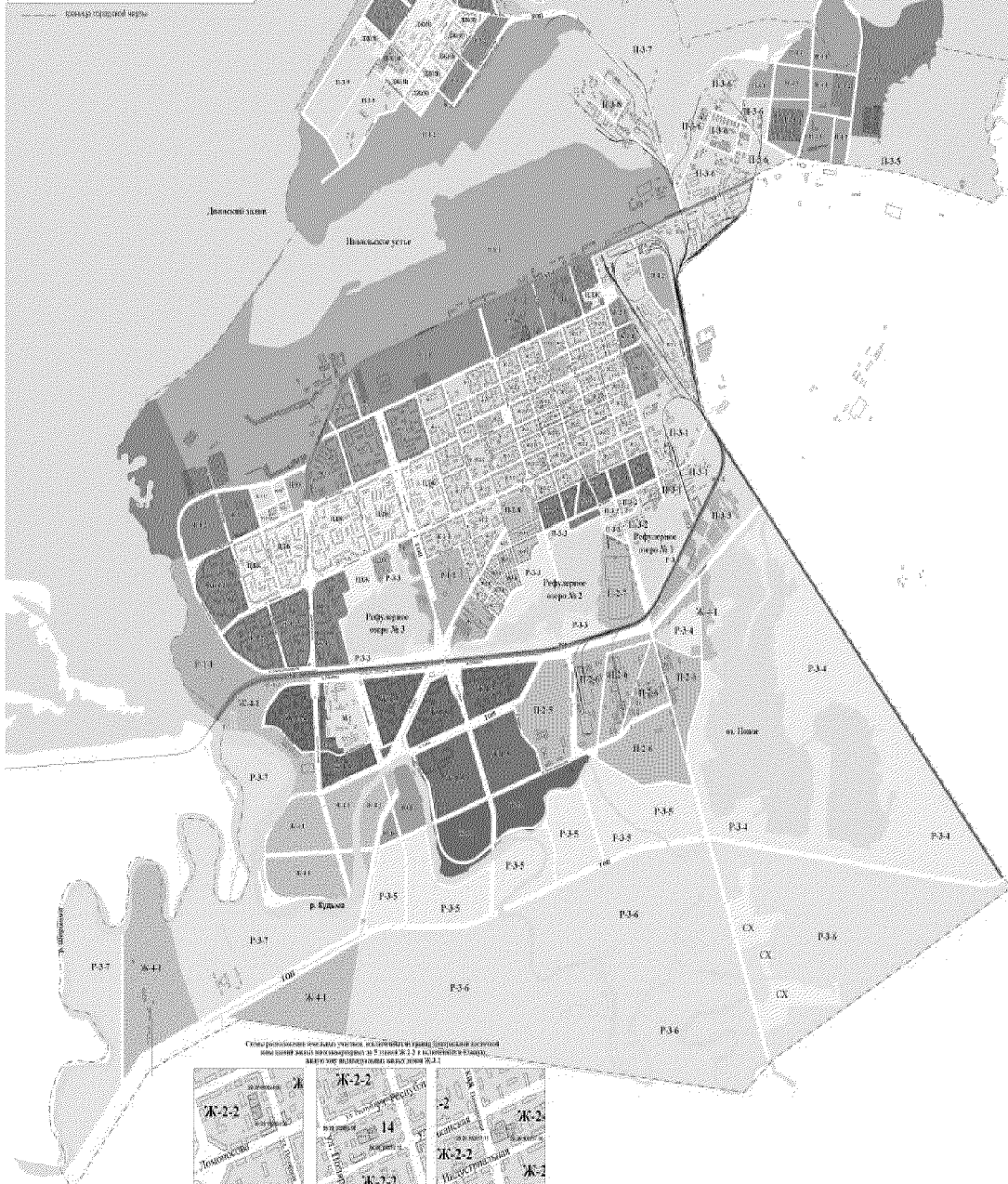
	Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3,		
9.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3,	выставочные залы	не подлежат установлению
9.7	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО	танцзалы, дискотеки	не подлежат установлению
9.8	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-5-1	кинотеатры, видеосалоны	не подлежат установлению
9.9	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО	театры, концертные залы	не подлежат установлению
9.10	Ж-5-1, Р-3-4, Р-3-7	зоопарк	не подлежат установлению
9.11	Р-3-4	цирки	не подлежат установлению
9.12	Р-1-1, Р-1-6	летние сцены для концертов и театральных представлений	не подлежат установлению
9.13	Р-1-3	павильоны для игры в шахматы, шашки	не подлежат установлению
10	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:		
10.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-4, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	магазины	кв. м 1000 5000
10.2	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	магазины во встроенных и пристроенных помещениях в здания жилые многоквартирные	не подлежат установлению
10.3	Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	магазины в отдельно стоящем здании	кв. м 1000 5000
10.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1	торговые центры, комплексы, выставки товаров	кв. м 1000 12000
10.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО,	рынки	кв. м 8400 21000

	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1				
10.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, Р-1-1	киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения	не подлежат установлению		
10.7	Р-1-3	киоски для продажи газет, журналов	не подлежат установлению		
10.8	ЦДЖ, Ж-4-1	общественное питание	кв. м	1000	2500
10.9	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-4-1, Ж-5-1, Р-1-1, Р-1-4, Р-3-4		кв. м	1000	2500
10.10	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1, Р-1-4, Р-3-4		кв. м	1000	2500
10.11	Р-1-4, Р-3-4		не подлежат установлению		
10.12	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-4, Ж-1-7, Ж-3-1, Ж-4-1, Ж-4-2	бытовое обслуживание	кв. м	1000	6000
10.13	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов)	кв. м	1000	6000
10.14	Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	бани	кв. м	200	400
11	Прочие объекты:				
11.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4,	отделения полиции	не подлежат установлению		

	Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1		
11.2	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-5-1	рекламные агентства	не подлежат установлению
11.3	Р-3-7	ветеринарные приемные пункты	не подлежат установлению
11.4	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1	издательства и типографии	не подлежат установлению
11.5	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО	телевизионные и радиостудии	не подлежат установлению
11.6	Р-3-6	рыболовецкие базы	не подлежат установлению
11.7	Ж-4-1	пожарные депо	не подлежат установлению
12	Сооружения для хранения транспортных средств:		
12.1	Р-3-7, П-3-11	хранение автотранспорта	кв. м 50 65000
12.2	Ж-3-1, Ж-4-1, Ж-4-2		кв. м 12,5 30
12.3	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1		не подлежат установлению
12.4	М-1		кв. м 200 60000
12.5	Ж-4-1, Ж-4-2		кв. м 12,5 12,5
12.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1		не подлежат установлению
12.7	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-4-1, Ж-5-1, М-1, Р-1-4		кв. м 12,5 1000
12.8	Р-3-1, Р-3-2		кв. м 12,5 1000
12.9	Р-1-2		кв. м 12,5 5000

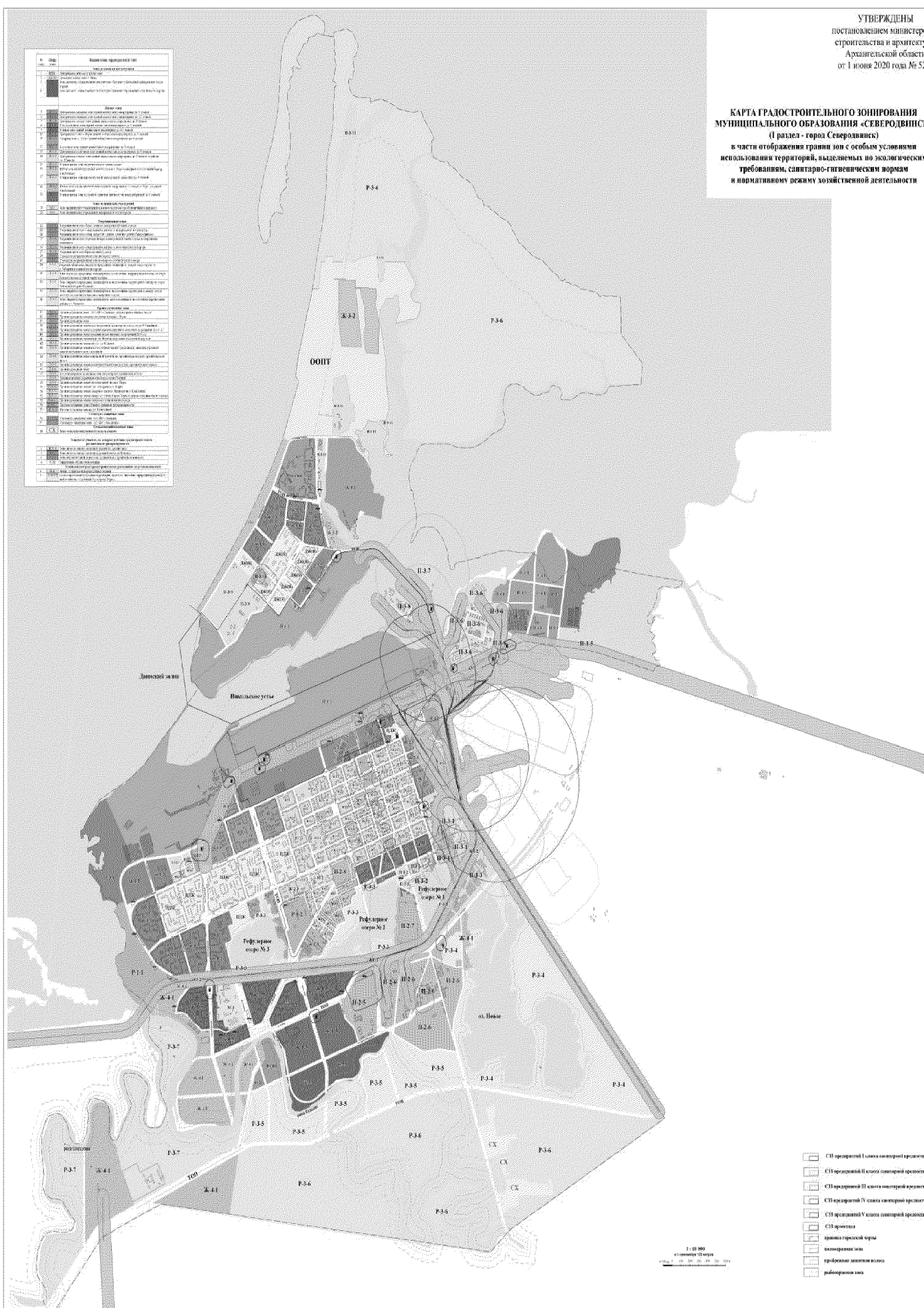
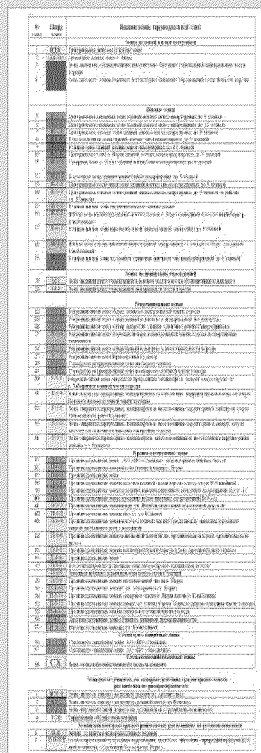
12.10	М-2, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7		кв. м	20	60000
13	Предприятия автосервиса:				
13.1	Ж-1-5	заправка транспортных средств	не подлежат установлению		
14	П-1-1, П-1-2, П-2-5, П-2-6, П-2-7, П-2-8, П-3-1, П-3-2, П-3-3, П-3-4, П-3-5, П-3-6, П-3-7, П-3-8, П-3-9, П-3-10, П-3-11, П-3-13, П-4-1	производственная деятельность	не подлежат установлению		
15	Природно-рекреационные территории:				
15.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, М-1, Р-1-1, Р-1-4, Р-1-6, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	отдых (рекреация)	не подлежат установлению		
15.2	Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4 Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7		не подлежат установлению		
15.3	Р-3-1, Р-3-2, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7		не подлежат установлению		
15.4	Р-1-1, Р-1-6, Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7		не подлежат установлению		
15.5	Р-3-1, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7		не подлежат установлению		
16	Объекты сельскохозяйственного использования:				
16.1	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2	садоводство	кв. м	400	2000
16.2	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, СХ-1	овощеводство	не подлежат установлению		

16.3	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2		не подлежат установлению		
16.4	Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, СХ-1	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежат установлению		
16.5	Ж-3-1, Ж-3-2,		не подлежат установлению		
16.6	Ж-4-1, Ж-4-2		не подлежат установлению		
17	Объекты религиозного использования и ритуального назначения:				
17.1	ЦДЖ, ДЖ (Я), Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1, М-1, М-2, Р-1-1, Р-1-6, Р-3-3, Р-3-7	религиозное использование	не подлежат установлению		
17.2	—	ритуальная деятельность	не подлежат установлению		
18	Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости:				
18.1	—	железнодорожный транспорт	не подлежат установлению		
18.2	—	объекты и предприятия связи	кв. м	700	1200
18.3	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1, Ж-4-2, Ж-5-1	оказание услуг связи	кв. м	700	1200
18.4			не подлежат установлению		
18.5			не подлежат установлению		
18.6	ЦДЖ, ДЖ (Я), ЦДО, ЮДО, Ж-1-1, Ж-1-2, Ж-1-3, Ж-1-4, Ж-1-5, Ж-1-6, Ж-1-7, Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3, Ж-5-1, Р-1-1, Р-1-4, Р-1-6, Р-3-1, Р-3-2, Р-3-3, Р-3-4, Р-3-5, Р-3-6, Р-3-7	Благоустройство территории	не подлежат установлению		

[illegible]

LITERATURE

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРОВДИНСК»
(1 раздел - город Северовдвинск)
в части отображения границ зон с особыми условиями
использования территорий, выделяемых по экологическим,
требуемым, санитарно-гигиеническим нормам
и нормативному режиму хозяйственной деятельности**



- [illegible]