

Приложение к решению
Совета народных депутатов
от 31.10.2011 № 183

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
(городской округ) город Владимир**

Часть I. Общая часть правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Владимир.	6
Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки.	6
1.1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир.	6
1.2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения.	6
1.3. Содержание и сфера применения Правил.	10
1.4. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.	10
1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	11
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.	11
2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.	11
2.2. Комиссия по землепользованию и застройке территории муниципального образования город Владимир.	11
2.3. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования город Владимир.	12
2.4. Публичные слушания по проектам градостроительных решений на территории муниципального образования город Владимир.	12
2.5. Установление публичных сервитутов.	13
2.6. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.	13
Глава 3. Положение по планировке территории муниципального образования город Владимир.	14
3.1. Общие положения о планировке территории.	14
3.2. Проект планировки территории.	14
3.3. Проекты межевания территорий.	14
3.4. Градостроительные планы земельных участков.	15
Глава 4. Установление и действие градостроительных регламентов на территории муниципального образования город Владимир.	15
4.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.	15
4.2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительный регламент не устанавливается.	17
Глава 5. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	17
5.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	17
5.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	18
5.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	18
5.4. Обязательность соблюдения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования при изменении видов разрешенного использования земельного участка.	19
Глава 6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства.	20
6.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	20

6.2.Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования.	20
6.3.Порядок подготовки проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.	21
6.4.Выдача разрешения на строительство.	22
6.5.Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	22
Глава 7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки территории муниципального образования город Владимир.	22
7.1. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов.	22
7.1.1.Организация рельефа, покрытие и мощение городских территорий.	22
7.2.Оформление и оборудование фасадов зданий.	23
7.3.Уличное оборудование и малые формы.	25
7.4.Ограждения.	28
7.5.Дополнительные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна на территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Исторический центр города Владимира».	28
7.6.Порядок установки временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта граждан-инвалидов и участников Великой Отечественной войны на территории муниципального образования город Владимир.	28
Глава 8. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение правил.	30
Часть II. Территориальная часть правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир.	32
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	32
9.1.Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир.	32
9.2.Территориальные зоны на территории муниципального образования город Владимир.	33
9.3. Отображение на Карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.	35
Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон застройки малоэтажными жилыми домами Ж- 1 (плотность 120 - 210 чел/га).	36
1. Ж – 1.1. Зона садоводческих, огороднических и дачных хозяйств - зона сохранения.	36
2. Ж – 1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства – зона сохранения.	39
3. Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития.	45
4. Ж – 1.4. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона развития.	51
Глава 11. Градостроительные регламенты территориальных зон застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-2 (плотность 210 - 240 чел/га).	52
1. Ж – 2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа - зона сохранения и ограниченного развития.	52
2. Ж – 2.2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (2-4 этажа) - зона реконструкции.	58
3. Ж – 2.3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (2-4 этажа) - зона развития.	58

Глава 12. Градостроительные регламенты территориальных зон застройки многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше Ж-3 (плотность 240 чел/га - 270 чел/га).	59
1. Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше - зона сохранения и ограниченного развития.	59
2. Ж-3.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона реконструкции.	65
3. Ж-3.3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона развития.	65
Глава 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых территориальных зон (ОД).	66
1. ОД-1.1. Многофункциональная административно – деловая зона.	66
2. ОД-1.2. Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная зона.	72
3. ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения.	76
4. ОД-3. Зона науки и образования.	79
5. ОД-4. Спортивно-зрелищная зона.	82
6. ОД-5. Зона размещения объектов религиозного назначения.	85
Глава 14. Градостроительные регламенты территориальных зон производственных и коммунально-складских объектов (П).	87
1. П-1.1. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов I-II классов санитарной опасности.	87
2. П-1.2. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности.	90
3. П-1.3. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности.	93
4. П-1.4. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности.	96
5. П-2. Коммунально-складская зона.	99
Глава 15. Градостроительные регламенты территориальных зон объектов инженерной инфраструктуры (И).	102
Глава 16. Градостроительные регламенты территориальных зон объектов транспортной инфраструктуры (Т).	105
1. Т-1. Зона воздушного транспорта.	105
2. Т-2. Зона железнодорожного транспорта	106
3. Т-3. Зона автомобильного транспорта.	108
Глава 17. Градостроительные регламенты территориальных рекреационных зон (Р).	111
1. Р-1.1. Зона скверов, бульваров, городских садов, уличного озеленения.	111
2. Р-1.2. Зона парков, набережных.	112
3. Р-1.3. Ландшафтно-рекреационная зона.	114
4. Р-1.4. Зона лугопарков.	115
5. Р-2. Зона городских лесов, лесопарков.	116
6. Р-3. Зона земель лесного фонда.	117
Глава 18. Градостроительные регламенты территориальных зон сельскохозяйственного использования (СХ).	118
Глава 19. СХН. Зона земель сельскохозяйственного назначения.	119
Глава 20. Градостроительные регламенты территориальных зон специального назначения (СН).	121
1. СН-1. Зона действующих кладбищ.	121
2. СН-2. Зона закрытых кладбищ, исторических захоронений.	122
Глава 20. Градостроительные регламенты территориальных зон военных объектов и режимных территорий (ВР).	123
1. ВР-1. Зона размещения военных объектов	123
2. ВР-2. Зона режимных территорий.	126

Глава 22. Земли с особыми условиями использования территорий. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий. Условия использование территорий объектов культурного наследия.	127
1. Водоохранные зоны (ВОЗ).	127
2. Зоны охраны объектов культурного наследия (Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5, Р.6, Р.7, Р.8, Р.9, Р.10, Р.11).	127
2.1. Территории в границах охранных зон достопримечательного места «Исторический центр города Владимир» (Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5).	128
2.1.1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (Р.1).	128
2.1.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (Р.2).	130
2.1.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (Р.3).	133
2.1.4. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (Р.4).	135
2.1.5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (Р.5).	137
2.2. Территории в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места «Исторический центр города Владимир» (Р.6, Р.7, Р.8).	138
2.2.1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р.6).	138
2.2.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р.7).	139
2.2.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р.8).	140
2.3. Территории в границах зон охраняемого природного ландшафта достопримечательного места «Исторический центр города Владимир» (Р.9, Р.10, Р.11).	141
2.3.1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Р.9).	141
2.3.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Р.10).	142
2.3.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Р.11).	143
3. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ). Охранные зоны особо охраняемых природных территорий.	144
4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ).	145
5.Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО).	145
6.Зона затопления территории уровнем воды 1% обеспеченности (ЗЗТ).	145
7. Охранные зоны линий электропередачи напряжением 110 кВ и выше.	145
8. Зоны минимальных расстояний от магистральных газопроводов и газораспределительных станций.	145
Глава 23. РФ. Зона земель резервного фонда.	147
1. РФ-1.Зона перспективного освоения под жилищно-гражданское строительство.	146
2. РФ-2.Зона перспективного освоения под промышленные объекты.	146
3.РФ-3.Зона перспективного освоения под объекты делового, общественного и коммерческого назначения.	146
4. РФ-4.Зона перспективного освоения под садоводство.	146
Приложение 1. Образец оформления колерного паспорта	147

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

1.1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир (далее Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и муниципального образования город Владимир, в соответствии с положениями Генерального плана муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденного решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 № 223, а также положений иных актов и документов, определяющих основные направления градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования город Владимир, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

1. Установленный Правилами порядок использования и застройки территории муниципального образования регламентирует деятельность по использованию и осуществлению изменений разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон, отображаемых на Карте градостроительного зонирования, входящей в состав настоящих Правил.

2. Правила вводятся в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования на основе Генерального плана, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в вопросах землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства.

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

5) соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений, ограничений и запретов, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению физическими, юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления и их должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на всей территории муниципального образования город Владимир.

1.2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения.

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

автостоянки – открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей.

временные (некапитальные) объекты - строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны и другие объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, открытые автостоянки, в том числе с

навесами), у которых отсутствует или не соответствует параметрам, установленным государственными нормами, правилами, стандартами, один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля); перемещение таких объектов возможно без несоразмерного ущерба. Временные объекты являются движимым имуществом, срок их размещения и эксплуатации соответствует требованиям градостроительного и земельного законодательства;

газон – участок с растительным грунтом, имеющий зеленые насаждения естественного или искусственного происхождения и не предназначенный для движения и размещения автотранспорта;

генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир - документ территориального планирования, содержащий положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положения о территориальном планировании;

гаражи - стоянки – здания и сооружения открытого или закрытого типа, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не предназначенные для технического обслуживания автомобилей.

гаражи – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки и технического обслуживания автомобилей;

гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

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

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих

строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

карта градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир – графическое приложение к Правилам, в котором отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

квартал - основной планировочный элемент жилой застройки в структуре города, не разделенный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, естественными препятствиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания;

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

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения;

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

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир - документ градостроительного зонирования, утверждаемый Советом народных депутатов и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

проект планировки территории - документация по планировке территории, устанавливающая параметры планируемого развития элементов планировочной структуры; зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая земельные участки планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также,

предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки и проекту межевания территории, а также проектной документации.

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, оформленный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право вести строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, оформленный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право использования земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенными видами использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальное планирование - планирование развития территории муниципального образования город Владимир, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

функциональные зоны - зоны, для которых Генеральным планом муниципального образования город Владимир определены границы и функциональное назначение.

1.3. Содержание и сфера применения Правил.

1. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

- реставрацию зданий и сооружений;
- текущий ремонт зданий и сооружений;
- внутренние перепланировки и переоборудование;
- замену инженерного и технологического оборудования;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации и Владимирской области.

3. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

1.4. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

1. Муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действующими при наличии действующих правоустанавливающих документов на земельный участок.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, в том числе существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими градостроительным регламентам при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Земельные участки, объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их видов в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья населения, окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в п. 3 раздела 1.4 главы 1 настоящих Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального

строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в п. 4 раздела 1.4 главы 1 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте городского округа в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в уполномоченных органах администрации города Владимира.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования город Владимир обеспечивается администрацией города Владимира при:

- подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;
- согласовании и утверждении технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- проверке, подготовленной на основании решения администрации города Владимира документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению администрации города Владимира;
- подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- осуществлении муниципального земельного контроля;
- установлении публичных сервитутов.
- осуществлении иных полномочий, установленных муниципальными нормативными правовыми актами.

2.2. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке территории муниципального образования город Владимир создается для принятия рекомендательных решений в случаях, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Порядок формирования и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке территории муниципального образования город Владимир определяется нормативным правовым актом администрации города Владимира.

3. В полномочия комиссии по землепользованию и застройке входят:

- рассмотрение вопросов по проведению публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и подготовка по ним предложений главе города Владимира;
- рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по вопросам предоставления прав на земельные участки для строительства (размещения) объектов на территории города Владимира с определением порядка предоставления участков;
- принятие решений по обращениям граждан по вопросам предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, о возможном (невозможном) использовании земельного участка для испрашиваемых целей;
- рассмотрение вопросов, связанных с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- рассмотрение вопросов, связанных с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- иных вопросов, установленных нормативным правовым актом.

2.3. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования город Владимир.

1. Предоставление прав на земельные участки осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и органов местного самоуправления.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории муниципального образования город Владимир осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

4. Процедура проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков определяется Земельным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации.

5. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством из земель, являющихся муниципальной собственностью или государственной собственностью и находящихся в распоряжении органов местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю, устанавливается Земельным Кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

6. Земельные участки, предоставленные из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности для строительства, используются для строительства объектов, под строительство которых предоставлен земельный участок.

2.4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Владимир.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам градостроительных решений устанавливается решением Совета народных депутатов г.Владимира.

На публичные слушания по проектам градостроительных решений в обязательном порядке выносятся:

1. Проект Генерального плана, а также внесение изменений в Генеральный план.
2. Проект Правил землепользования и застройки, а также внесение изменений в Правила.

3. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также внесение изменений в них.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Владимир.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Владимир.

Публичные слушания проводятся в целях:

1. Соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Доведения до населения муниципального образования город Владимир информации о содержании проектов градостроительных решений.

3. Выявления мнения населения о проекте муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания.

4. Подготовки предложений и рекомендаций по проекту муниципального правового акта.

2.5. Установление публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в государственном кадастре недвижимости.

2.6. Изъятие земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, определенных гражданским и земельным законодательством. Порядок подготовки градостроительных документов на основании которых принимается решение об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации

государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом РФ, законодательством о градостроительной деятельности Владимирской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях в соответствии с действующим законодательством.

Изъятие земельного участка допускается по истечении одного года с момента уведомления о принятом решении лица, у которого осуществляется изъятие земельного участка.

Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения правообладателем земельного участка указанного уведомления допускается только с согласия правообладателя земельного участка.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР.

3.1. Общие положения о планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в соответствии с положениями Генерального плана и настоящих Правил, а также по заявлению лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также государственная собственность, на которые не разграничена, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

3. Состав, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в орган, ведающий вопросами архитектуры и градостроительства муниципального образования для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Владимира в соответствии с установленным порядком.

3.2. Проект планировки территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий определяется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

3.3. Проекты межевания территорий.

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Состав и содержание проектов межевания территорий определяется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

3.4. Градостроительные планы земельных участков.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

Состав и содержание градостроительных планов земельных участков определяется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 4. УСТАНОВЛЕНИЕ И ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР.

4.1. Землепользование и застройка земельных участков территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования и предельных размеров земельного участка и параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, указанное в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

4. Совокупность предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является

единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны или выделенной в ней подзоны.

5. При использовании и застройке земельных участков обязательны для соблюдения положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, технические регламенты, региональные нормативы градостроительного проектирования, иные нормативно-технические документы и обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

7. Для применения видов условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном главой 5 части I настоящих Правил.

8. Применительно к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков могут устанавливаться вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в пунктах 1, 2 раздела 4.1 главы 4 настоящих Правил. При этом более строгие ограничения, относящиеся к одинаковым параметрам (например, к высоте и этажности зданий и сооружений), являются приоритетными.

10. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир.

4.2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительный регламент не устанавливается.

1. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается:

- для земель лесного фонда;
- земель, покрытых поверхностными водами;
- земель запаса;
- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

5.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Владимир осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований нормативных правовых актов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Владимир может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в следующих случаях:

- применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам разрешенного использования.

- правообладателем получено заключение уполномоченного органа в области архитектуры и градостроительства о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

Для изменения характеристик земельного участка и объектов капитального строительства (в том числе в правоустанавливающих документах) органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства, правообладателям выдается заключение, в котором указывается, что на земельный участок, объект капитального строительства, градостроительный регламент установлен и распространяется, а также, что выбранное разрешенное использование не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе установленных или измененных после принятия настоящих Правил.

Право на использование земельных участков и объектов капитального строительства реализуется в соответствии с измененным разрешенным использованием с момента внесения соответствующих изменений в правоустанавливающие документы.

3. В случае если земельный участок принадлежит правообладателю на правах аренды, изменение видов разрешенного использования возможно только, если это предусмотрено условием договора, поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды (такое изменение договора возможно только по взаимному согласию сторон) и является существенным условием договора.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления

5. В отношении земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида разрешенного использования принимается администрацией города Владимира на основании действующей градостроительной документации, отображающей перспективное развитие данной территории, если иное не установлено федеральными законами.

6. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и наоборот осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое и наоборот органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства муниципального образования с соблюдением условий такого перевода в соответствии с действующим законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

5.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков в границах муниципального образования город Владимир, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в п. 1 раздела 5.3 главы 5 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Градостроительным кодексом РФ и нормативными актами органов местного самоуправления.

4. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Владимира. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций комиссия по землепользованию и застройке вправе запросить в соответствии с действующим законодательством заключение уполномоченных органов в сфере архитектуры, градостроительства и земельных отношений, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия, иных органов.

В соответствии с компетенцией органа заключение включает:

- оценку соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;
- возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения, предоставляется по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации и органом государственной власти Владимирской области, утвердившим режим использования земель или градостроительный регламент в границах этой зоны.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, предоставляется по согласованию с органом государственной власти Владимирской области, утвердившим режим использования земель или градостроительный регламент в границах этой зоны.

7. Согласование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения, с соответствующими органами государственной власти осуществляется до проведения публичных слушаний.

5.4. Обязательность соблюдения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования при изменении видов разрешенного использования земельного участка.

1. При реализации правообладателями прав на изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанных в главе 5 Правил, выполнение всех связанных с изменением вида разрешенного использования работ производится с обязательным соблюдением требований технических регламентов, действующих в соответствии с законодательством о техническом регулировании, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не может быть произведено в нарушение требований технического регламента, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и городских нормативах градостроительного проектирования.

3. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе, когда предельные значения параметров разрешенного строительства и реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не устанавливаются, осуществляется с учетом обеспечения требований технических регламентов (а также установленных требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов

культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

Глава 6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Владимир осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативно правовыми актами.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется:

1) в соответствии с разрабатываемой в обязательном порядке проектной документацией (при необходимости получения разрешения на строительство), за исключением строительства, реконструкции, объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется, а также в случае добровольной подготовки проектной документации;

2) на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

3) в границах отведенного земельного участка, включая объекты вспомогательного назначения для основного объекта капитального строительства, необходимые для его полноценного функционирования в соответствии с разрешенным использованием.

Складирование или хранение строительных материалов, продукции, сырья, металлического лома на территории городских и сельских поселений гражданами, должностными или юридическими лицами допускается только в границах отведенного земельного участка под объект капитального строительства.

Размещение временных строений и сооружений для нужд строительства, реконструкции капитального ремонта, размещаются в соответствии с проектом организации строительства.

До начала любых работ строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами ограждают в соответствии с требованиями нормативных документов. Ограждение строительной площадки должно располагаться в пределах отведенного земельного участка.

При въезде на площадку устанавливают информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа государственного строительного надзора или уполномоченного органа, ведающего вопросами архитектуры и градостроительства муниципального образования, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

6.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования.

Технические условия подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей по запросам администрации города Владимира или правообладателей земельных участков, либо собственников объектов капитального строительства без взимания платы.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Срок действия предоставленных технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее, чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую

ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

6.3. Порядок подготовки проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным Градостроительным Кодексом Российской Федерации, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

Отношения между застройщиками и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством. При этом застройщик обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

- задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);
- результатов инженерных изысканий;
- градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов или в случае подготовки документации линейного объекта проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- технических условий;
- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при наличии).

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6.4. Выдача разрешений на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство на земельном участке выдается органом местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Порядок выдачи разрешения на строительство установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.5. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом (организацией), выдавшим разрешение на строительство.

Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г.ВЛАДИМИР.

7.1. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов.

7.1.1. Организация рельефа, покрытие и мощение городских территорий.

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий муниципального образования и осуществляются на основе разработанной проектной документации (при необходимости получения разрешения на строительство).

2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. При вертикальном перепаде отметок более 10 см в местах интенсивного пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидов и детских колясок.

4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах проектируемой территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.

5. Все городские территории должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высевными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации территорий муниципального образования, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, бордюров, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, пешеходных тротуарах, парковок и других подобных сооружений улично-дорожной сети.

Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутриквартальных территорий) рекомендуется использование плиточного мощения.

8. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.

9. Исключается нанесение на покрытие и мощение рисунков и надписей, в том числе рекламного характера.

10. Участки с растительным грунтом, газоны должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюром камнем.

В местах интенсивного пешеходного движения участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть покрыты в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или ковального металла или отделяться от плоскости мощения бордюром камнем.

7.2. Оформление и оборудование фасадов зданий.

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства муниципального образования и выполняется в соответствии с проектной документацией (при необходимости получения разрешения на строительство).

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение, материал отделки и конфигурацию крыши;
- элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения балконов и лоджий, флагштоки, осветительное оборудование на кронштейнах), элементы архитектурной подсветки;
- мемориальные доски, вывески, рекламно-информационные объекты (щиты и другие конструкции);
- элементы дополнительного оборудования (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, водосточные трубы);

На зданиях и сооружениях города следует предусматривать размещение следующих домовых знаков (указатели наименования улицы, площади, проспекта, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир), флагштоков, указателей пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели близко расположенных инженерных коммуникаций.

Проектирование и производство работ по фасадам зданий (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании колерного паспорта установленного образца (приложение к настоящим Правилам), при этом колерный паспорт выдается на покраску всего здания, всех элементов здания, частичная покраска фасада здания не допускается.

На территории исторического центра города, примагистральных общественных зон оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие (кровля, система водоотводов) и с учетом окружающей застройки.

3. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;
- архитектурно-художественная выразительность с учетом силуэта данного места;
- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

- для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации – высокий художественный уровень исполнения.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила, указатели и т.п.), информационными вывесками.

4. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонте и реконструкции фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- при переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;
- ремонте, замене, окраске оконных, витринных, дверных блоков;
- установке на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- оформлении витрин, установке вывесок и средств наружной рекламы и информации и прочее декоративное оформление фасадов;
- установке мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

5. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждение и остекление лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада, а также при проектировании для перевода жилых помещений в нежилые и наоборот.

Если в реконструируемом здании или жилом доме имеются козырьки, крыльца, рекламные вывески, то во вновь встраиваемых помещениях данные элементы фасадов должны быть выполнены в едином стиле.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Расположение наружных лестниц, крылец не должно уменьшать пропускную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами и должно учитывать сложившуюся линию застройки и красные линии.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или ковального металла, в случае реставрации объекта возможно использование дерева и других безопасных материалов.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурным решением фасада. Устанавливаются по согласованию с противопожарными органами, органами по охране объектов культурного наследия (если здание является памятником).

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектов реставрации)

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства.

Наружное размещение защитных решеток разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий и там где они имеются для поддержания единого стиля фасада.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При

проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление и переоборудование балконов и лоджий, несогласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов. Флагштоки рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских мероприятий размещаются на фасадах зданий в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого - второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагштоки, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий - памятников истории и культуры - должны реставрироваться или воссоздаваться в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

6. Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, и т.п.) должны иметь современный стандартный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий и кровли.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы при возможности со стороны дворовых фасадов. Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен и требуют особого подхода к использованию технических средств.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

- в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;
- на дворовых фасадах и глухих стенах - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;
- в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.) не нанося ущерб архитектурным деталям фасада.

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

Цвет дополнительного оборудования должен быть выполнен в едином цветовом решении с окраской фасадов и кровель и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с цветовым решением фасада здания.

7. Собственник здания, сооружения несет ответственность за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

7.3. Уличное оборудование и малые архитектурные формы.

1. Уличное оборудование и малые архитектурные формы являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков и др.).

Уличное оборудование относится к временным сооружениям.

2. Уличное оборудование включает следующие виды сооружений:

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки);
- оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);
- оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, стоянки автомобилей, парковки);
- ограждения;
- хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (мусоросборники, кабины общественных туалетов);
- элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.);
- средства наружной рекламы и информации.

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами использования территорий;
- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

- нарушать визуальное восприятие архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;
- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;
- препятствовать пешеходному и транспортному движению (размещаться на транспортных проездах и пешеходных путях, уменьшать минимальное число полос пешеходного движения, установленное для данной категории улиц и дорог действующими нормативами);
- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию городских территорий.

4. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым формам являются:

- унификация;
- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;
- современные технологии изготовления;
- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;
- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

Металлические детали должны выполняться из материалов, прошедших антикоррозийную обработку. Деревянные детали должны иметь антисептическую обработку.

При замене, ремонте и эксплуатации элементов уличного оборудования не допускается изменение их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, в порядке, предусмотренном для установки уличного оборудования.

5. Оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Общая площадь павильонов вновь размещаемых на территории городской застройки, не должна превышать 70 кв.м. Этажность временных построек не более 1 этажа.

Разрешительная документация на установку временных объектов (архитектурно-планировочные требования) выдается местным органом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства.

Передвижное и переносное оборудование для мелкорозничной торговли должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок.

Ограждающие лицевые фасады павильонов и киосков должны быть в основном остекленные для обеспечения удобства обслуживания покупателей и экспонирования товара.

Цветовое решение оборудования должно быть согласовано со сложившейся колористикой архитектурного окружения.

6. Летние кафе размещаются как временные, сезонные объекты питания и отдыха и представляют собой комплекс специального оборудования и элементов благоустройства (навесов, зонтов, ограждений, мебели, торгового и хозяйственного оборудования, декоративного озеленения, освещения).

Размещение летних кафе допускается на период, установленный договором, при объектах питания или торговли, при наличии разрешения уполномоченного органа местного самоуправления.

Размещение объектов мелкорозничной торговли и летних кафе осуществляется их владельцами с одновременным благоустройством территории в соответствии с архитектурно-планировочным требованием. Содержание территорий при эксплуатации названных объектов необходимо производить в соответствии с санитарными нормами.

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

7. Навесы и павильоны остановок городского пассажирского транспорта должны обеспечивать защиту от осадков и солнца, необходимые условия для ожидания транспорта, иметь места для сидения, знаки остановок, урны, освещение.

8. Хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (урны, мусоросборники, кабины общественных туалетов) должно соответствовать и размещаться согласно действующим нормативам.

Мусоросборники и кабины общественных туалетов должны размещаться на специально отведенных участках, в стороне от основных направлений пешеходного движения, не нанося ущерб внешнему виду архитектурного и природного окружения.

9. Средства наружной рекламы и информации должны размещаться и эксплуатироваться в соответствии с требованиями Правил установки и эксплуатации средств наружной рекламы и информации.

7.4. Ограждения.

1. Архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Требования к ограждению земельных участков.

2.1. Ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,6 м;

- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,6 м.

2.2. Ограждение приусадебных земельных участков и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства:

- со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2,0 м. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами многоквартирных жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3-х метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

2.3. Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа допускается только в соответствии с планировочной организацией земельного участка в составе проекта. При этом не должно создаваться препятствий для подъезда пожарных автомобилей, машин скорой помощи с организацией при необходимости разворотных площадок с нормативными размерами. Не допускается ограждение отдельных земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа, если при этом нарушаются

сложившиеся пешеходные связи, создаются препятствия для подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для сбора ТБО, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов. Высота ограждения не более 1,8 м, решетчатого или сетчатого типа.

2.4. На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8 м.

2.5. Для зданий-памятников истории и культуры допускается только реставрация сохранившихся исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам.

2.6. При проектировании ограждений следует соблюдать требования строительных норм СН 441-72* "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений", а также требования, изложенные в пункте 2 настоящего подраздела Правил.

2.7. Строительные площадки, а также площадки объектов при их реконструкции и капитальном ремонте, должны ограждаться на период строительных работ сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с местным отделом Государственной инспекции безопасности дорожного движения устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

2.8. Установка шлагбаумов допускается только на железнодорожных переездах, платных автостоянках, контрольно-пропускных пунктах.

7.5. Дополнительные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна на территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Исторический центр города Владимира».

1. Внешнее благоустройство, размещение и установка элементов городского дизайна на территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Исторический центр города Владимира» должны соответствовать требованиям режимов зон охраны, установленных постановлением Губернатора Владимирской области.

Размещение рекламных конструкций и элементов городского дизайна на территории достопримечательного места определяется проектом «Фасады и внешнее комплексное благоустройство в границах исторического ядра города Владимира».

2. Согласование мест размещения и дизайна средств наружной рекламы и информации на территории муниципального образования город Владимир осуществляется органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства.

7.6. Порядок установки временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта граждан-инвалидов и участников Великой Отечественной войны на территории муниципального образования город Владимир.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий порядок разработан на основании Гражданского, Жилищного, Земельного и Градостроительного кодексов РФ, Законов Российской Федерации, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

1.2. Порядок регламентирует оформление документов на установку временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта на территории МО город Владимир на земельных участках, являющихся государственной собственностью и находящихся в распоряжении органов местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю, а также определяет порядок согласования места размещения временных металлических гаражей-стоянок в случае их установки на земельных участках, находящихся в общей долевой собственности помещений в многоквартирном доме.

1.3. Земельные участки для установки временных металлических гаражей-стоянок вблизи места жительства предоставляются только инвалидам и участникам Великой отечественной войны для хранения личного автотранспорта.

1.4. Все установленные временные металлические гаражи-стоянки подлежат обязательному учету в администрациях районов.

2. Порядок оформления документов для установки временных металлических гаражей-стоянок

2.1. Все металлические гаражи-стоянки (металлические гаражи) являются временными, нестационарными объектами и не могут быть отнесены к объектам недвижимого имущества, не подлежат техническому учету в территориальных органах инвентаризации и права на них не подлежат государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.2. На земельных участках, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме, металлические гаражи-стоянки могут устанавливаться только по решению общего собрания собственников помещений при наличии необходимых согласований, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего порядка.

2.3. Основанием для рассмотрения вопроса об установке металлического гаража-стоянки является заявление заказчика, поданное на имя главы администрации района по месту жительства. К заявлению прилагаются:

- 1) копии документов, удостоверяющие личность заказчика;
- 2) надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если от имени заказчика действует доверенное лицо;
- 3) копии документов, подтверждающих инвалидность;
- 4) копию удостоверения участника Великой Отечественной войны;
- 5) копии документов, подтверждающих наличие транспортного средства.

2.4. Администрация района осуществляет проверку документов, подтверждающих право на льготу заказчика, после чего выдает справку. В справке указываются адреса близлежащих от места проживания инвалида гаражных кооперативов (при наличии в них свободных мест) с координатами председателей кооперативов (Ф.И.О. и номер телефона).

2.5. После получения справки в администрации района заказчик обращается с заявлением к председателю гаражного кооператива о включении в члены кооператива и определении места установки металлического гаража-стоянки. После вступления в гаражный кооператив, на заказчика распространяются все права и обязанности, оговоренные в Уставе данного кооператива.

2.6. При наличии незастроенных и не закрепленных за физическими и юридическими лицами земельных участков вблизи места жительства или при необходимости размещения металлического гаража-стоянки на земельном участке многоквартирного дома, после получения справки о праве на льготу в администрации района заказчик обращается в орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования с заявлением об определении места под установку временного металлического гаража-стоянки.

Орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования, выдает заказчику на предлагаемый для установки временного металлического гаража-стоянки земельный участок фрагмент съемки М 1:500 с целью согласования места установки, с администрацией района по месту жительства, органами федерального санитарно-эпидемиологического надзора, управлением Государственной противопожарной службы, балансодержателями инженерных коммуникаций. При наличии положительных согласований орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования, дает заявителю заключение о согласовании размещения гаража в установленном месте. Установка гаражей-стоянок на сетях инженерно-технического обеспечения запрещается.

2.7. В случае размещения временного металлического гаража-стоянки на территории многоквартирного жилого дома, кроме согласований, перечисленных в пункте 2.6, заказчику необходимо представить протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с согласованием не менее 2/3 от общего количества собственников помещений многоквартирного дома.

2.8. После получения вышеуказанных документов заказчик обращается уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении земельного участка для установки временного металлического гаража-стоянки. К заявлению прилагаются:

- а) копии документа, удостоверяющего личность заказчика;
- б) доверенность, оформленная надлежащим образом, если от имени заказчика действует доверенное лицо;
- в) копии документа, подтверждающего инвалидность или копии удостоверения участника Великой Отечественной войны;

г) копии документов, подтверждающих наличие транспортного средства, оформленные на заказчика;

д) справка администрации района установленной формы;

е) заключение уполномоченного органа местного самоуправления о согласовании размещения гаража-стоянки в установленном месте с приложением схемы размещения.

Гаражи-стоянки, установленные без соблюдения требований, указанных в пункте 2.7, считаются самовольно установленными и подлежат сносу в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2.9. На основании полученных документов орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования готовит проект постановления администрации города о предоставлении земельного участка для установки временного металлического гаража-стоянки с целью хранения индивидуального транспортного средства. После подписания постановления, орган, ведающий вопросами земельных отношений, готовит проект договора аренды земельного участка.

2.10. Земельные участки для содержания металлических гаражей-стоянок предоставляются на условиях краткосрочной аренды на срок до одного года с правом последующего продления.

2.11. Установка временного металлического гаража-стоянки осуществляется в присутствии представителя администрации района на месте, указанном в графическом приложении к договору аренды земельного участка.

2.12. После установки временного металлического гаража-стоянки представитель администрации района составляет акт о соответствии фактического места установки гаража-стоянки договору аренды.

2.13. В случае использования земельного участка, выделенного для установки временного металлического гаража-стоянки с целью хранения транспортного средства, не по назначению или передачи его другому лицу договор аренды земельного участка расторгается в соответствии с условиями договора, земельный участок подлежит изъятию, а гараж-стоянки подлежат демонтажу силами владельца.

2.14. Право аренды земельных участков, выделенных инвалидам для установки временных металлических гаражей-стоянок, не подлежит продаже, передаче другому лицу, не передается по наследству.

2.15. Во временных металлических гаражах-стоянках не разрешается устройство погребов и смотровых ям. Размеры временного металлического гаража-стоянки не должны превышать: по площади - 24 кв. м, по высоте - 2,5 м. Вместимость временного металлического гаража-стоянки не более 1 машиноместа.

2.16. Перевод и реконструкция временного металлического гаража-стоянки в капитальный не разрешается.

2.17. Договор аренды земельного участка под временным металлическим гаражом может быть продлен на срок до одного года. Владелец гаража-стоянки, заинтересованный в продлении договора, обращается с заявлением в орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования.

2.18. В случае, если градостроительная ситуация требует сноса временного металлического гаража-стоянки, договор аренды постановлением администрации города может быть расторгнут досрочно или не продлен на следующий срок.

2.19. Если в течение месяца после окончания договора аренды земельного участка владелец гаража-стоянки не обратился в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о продлении договора, договор считается расторгнутым, а срок аренды земельного участка - истекшим.

2.20. По истечении срока аренды временный металлический гараж-стоянка подлежит демонтажу силами владельца, а земельный участок - приведению в состояние, пригодное для его дальнейшего использования, за счет владельца гаража-стоянки.

2.21. Лица, самовольно установившие временные металлические гаражи-стоянки или нарушившие порядок, установленный пунктом 2.20 настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3. Порядок выноса самовольно установленных временных металлических гаражей-стоянок.

3.1. Порядок организации выноса самовольно установленных и (или) незаконно используемых металлических гаражей-стоянок и других временных сооружений определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренным Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования и застройки направляются:

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

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

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

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

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

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

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

6. Совет народных депутатов города Владимира принимает или отклоняет предложение по изменению (дополнению) Правил с учетом результатов публичных слушаний по указанному проекту.

7. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР.

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

9.1. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир.

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир установлены границы территориальных зон.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования город Владимир;
- определенных Градостроительным Кодексом территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены по:

- границе муниципального образования город Владимир;
- границам населенных пунктов в пределах территории муниципального образования город Владимир;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- естественных границ природных объектов;
- иным границам.

2. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир, кроме земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, указанные в п. 3, раздела 9.1 главы 9 Правил.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон. Градостроительный регламент на земельные участки общего пользования не распространяется.

6. На территориях, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия предельная высота зданий, строений и сооружений и максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется режимами использования земель в границах данных зон за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежат отображению в Правилах после утверждения границ данных зон в установленном порядке.

8. Границы территорий объектов культурного наследия, подлежат отображению в Правилах после утверждения границ данных территорий в установленном порядке.

9.2. Территориальные зоны на территории муниципального образования город Владимир.

Правилами на территории муниципального образования город Владимир с учетом Генерального плана установлены территориальные зоны (таблица 1). Границы территориальных зон отображены на Карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир, включающей в себя:

- схему правового зонирования (приложение 1 к настоящим Правилам);

- схему зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2 к настоящим Правилам);

- схему зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3 к настоящим Правилам);

Таблица 1

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Виды территориальных зон
1	2	3
Ж-1. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (плотность 120 -210 чел/га).		
1	Ж-1.1	Зона садоводческих, огороднических и дачных хозяйств.
2	Ж-1.2	Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами с участками для личного подсобного хозяйства.
3	Ж-1.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей – зона сохранения и ограниченного развития
4	Ж-1.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей – зона развития.
Ж-2. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (плотность 210 -240 чел/га).		
5	Ж-2.1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития.
6	Ж-2.2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа - зона реконструкции.
7	Ж-2.3	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа - зона развития.
Ж-3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (плотность 240 - 270 чел/га).		
8	Ж-3.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития.
9	Ж-3.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона реконструкции.
10	Ж-3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона развития.
ОД. Общественно-деловые зоны.		
11	ОД-1.1	Многофункциональная административно-деловая зона.
12	ОД-1.2	Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная зона.
13	ОД-2	Зона размещения объектов здравоохранения.
14	ОД-3	Зона размещения объектов науки и образования.
15	ОД-4	Спортивно-зрелищная зона.

16	ОД-5	Зона размещения объектов религиозного назначения.
II. Производственные зоны.		
17	П-1.1	Зона размещения производственных объектов I-II класса санитарной опасности.
18	П-1.2	Зона размещения производственных объектов III класса санитарной опасности.
19	П-1.3	Зона размещения производственных объектов IV класса санитарной опасности.
20	П-1.4	Зона размещения производственных объектов V класса санитарной опасности.
21	П-2	Зона размещения предприятий коммунального, жилищно-коммунального хозяйства, предприятий складского назначения, предприятий пищевой промышленности, оптовой и мелкооптовой торговли.
22	И	Зона инженерной инфраструктуры.
Т. Зоны транспортной инфраструктуры.		
23	Т-1	Зона воздушного транспорта.
24	Т-2	Зона железнодорожного транспорта.
25	Т-3	Зона автомобильного транспорта.
Р. Рекреационные зоны.		
26	Р-1.1	Зона скверов, бульваров, уличного озеленения.
27	Р-1.2	Зона парков, городских садов, набережных.
28	Р-1.3	Ландшафтно-рекреационная зона.
29	Р-1.4	Зона лугопарков.
30	Р-2	Зона городских лесов, лесопарков.
31	Р-3	Зона земель лесного фонда.
32	СХ	Зона сельскохозяйственного использования.
33	СХН	Зона земель сельскохозяйственного назначения.
СН. Зоны специального назначения		
34	СН-1	Зона действующих кладбищ.
35	СН-2	Зона закрытых кладбищ, исторических захоронений.
ВР. Зоны военных объектов и режимных территорий.		
36	ВР-1	Зона военных объектов.
37	ВР-2	Зона режимных территорий.
РФ. Зона земель резервного фонда.		
38	РФ-1	Зона перспективного освоения под жилищно-гражданское строительство.
39	РФ-2	Зона перспективного освоения под промышленные объекты.
40	РФ-3	Зона перспективного освоения под объекты делового, общественного и коммерческого назначения.
41	РФ-4	Зона перспективного освоения под садоводство.

9.3. Отображение на Карте градостроительного зонирования муниципального образования город Владимир границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия.

1. На Карте градостроительного зонирования в целях определения имеющихся ограничений использования земельных участков и указания их в градостроительных регламентах в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, и границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут не совпадать с границами установленных Правилами территориальных зон.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, условия использования территорий объектов культурного наследия отражены в главе 22 настоящих Правил.

1. Ж – 1.1. Зона садоводческих, огороднических и дачных хозяйств - зона сохранения.

Зона предназначена для размещения садоводческих, огороднических и дачных хозяйств для ведения подсобного хозяйства в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных земельных участков.

Организация территории садоводческого (дачного) объединения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения, являющимся документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого (дачного) объединения.

Реконструкция садовых строений с целью перевода их в жилые помещения и строительство жилых домов на территории коллективных садоводств допускается при условии соблюдения градостроительных, противопожарных и санитарных норм.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж – 1.1 Зона садоводческих, огороднических и дачных хозяйств – зона сохранения	Основной	Нежилые садовые дома, нежилые дачные дома	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - для садоводства и дачного стр-ва от 0,06 га до 0,25 га; - для огородничества от 0,02 га до 0,25 га; <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м, для хозяйственных построек – 1 м.</p> <p>3.Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20%.</p> <p>5.Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м.</p> <p>6. Отступ строения от границы соседнего участка – по пожарным нормам, но не менее 3 м.</p> <p>7.Этажность – не более 2 этажей, включая мансардный этаж. Высота этажа не более 3 м.</p> <p>8.В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.</p>
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	<p>9.Ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть для улиц – не менее 15 м, для проездов – не менее 9 м. Ширина проезжей части улиц и проездов соответственно: не менее 7 м и не менее 3,5 м.</p>
		Защитные сооружения гражданской обороны.	<p>10.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС</p>

Ж – 1.1 Зона садоводческих, огороднических и дачных хозяйств – зона сохранения	Основной	Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Административно-бытовые здания управления садоводческих, огороднических и дачных хозяйств.	11.Этажность – не более 2 этажей, включая мансардный этаж. Высота этажа не более 3 м.
	Вспомогательный	Индивидуальные бани и сауны, душ, летние кухни; - теплицы, оранжереи; - постройки для мелкого скота и птицы; - индивидуальные встроенно-пристроенные или отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки, навесы; - надворные уборные, биотуалеты, компостные устройства; локальные очистные сооружения до 3 м ³ /сут., - индивидуальные резервуары для хранения воды, гидранты, щиты с инвентарем, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - пруды; - открытые спортивные площадки;	12.Располагаются в пределах участка садового дома с минимальным расстоянием до границы соседнего участка: от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м, от хозяйственных построек не менее 1 м. 13.Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 14.Допускается блокировка хозяйственных построек и гаражей на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом действующих градостроительных и пожарных норм. 15.Предельное количество этажей – 1. 16.1-2 машино-места на индивидуальный участок.
		Сады, огороды, палисадники.	17.В пределах отведенного участка. Минимальное расстояние до границы соседнего участка от стволов высокорослых деревьев – 4 м., среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.
		Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) - в общественной зоне и (или) на участках.	19.Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки.
		Площадки для хозяйственных целей и площадки для сбора мусора.	20.Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
		Одноквартирные жилые дома до 2 этажей.	21. Размещаются после разработки и утверждения в установленном порядке проекта планировки, предусматривающий размещение жилой застройки.
	Условно разрешенный	Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции.	

Условно разрешенный	Водозаборные сооружения и резервуары для хранения питьевой воды.	22. В соответствии с проектом планировки территории и требованиями санитарных норм.
	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	
	Линии электропередачи до 35 кВ на опорах.	
	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование.	
	Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
	Повысительные водопроводные насосные станции.	
	Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
	Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках.	
	Центральные тепловые пункты.	
	Гостевые автостоянки.	23. В соответствии с действующими градостроительными нормативами.
	Остановки общественного транспорта.	24. В соответствии с проектом маршрутизации сети общественного транспорта.
	Временные сооружения сезонной розничной торговли и обслуживания населения.	25. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 эт. 26. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.

2. Ж – 1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства – зона сохранения.

Зона усадебной застройки со сложившимися земельными участками. В перспективе возможна модернизация жилого фонда (повышение его комфортности), развитие инженерной и транспортной инфраструктуры.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж – 1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства– зона сохранения	Основной	Личное подсобное хозяйство.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются от 0.04 га до 0,5 га, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан.
		Малоэтажные многоквартирные жилые дома усадебного типа до 2 этажей.	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются от 0.04 га до 0,15 га.
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	<p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с действующими нормативами. От остальных границ участка до жилого дома расстояние по пожарным нормам, но не менее 3 м.</p> <p>3.Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - усадебные жилые дома– 20%. - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.</p> <p>5.От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>6.При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.</p> <p>7.Предельное количество надземных этажей – 2 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа не более 3 м.</p> <p>8. Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами</p> <p>9.Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p>

Ж – 1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства– зона сохранения	Основной	Защитные сооружения гражданской обороны.	10.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	11.Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3.3 м.
	Вспомогательный	<p>Хозяйственные постройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные бани и сауны, душ, летние кухни; - теплицы, оранжереи; - сады, огороды, палисадники; - помещения для индивидуальной трудовой деятельности; - помещения для скота и птицы; - надворные уборные, биотуалеты, компостные устройства; локальные очистные сооружения мощностью до 3 м³/сут. - индивидуальные резервуары для хранения воды, гидранты, щиты с инвентарем, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - искусственные водоемы; открытые спортивные площадки; - площадки для сбора мусора. 	<p>12.Располагаются в пределах выделенного земельного участка жилого дома.</p> <p>13.Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек – 1 м.</p> <p>14.Предельное количество этажей – 1.</p> <p>15.Вспомогательные строения размещать в глубине участка.</p> <p>16.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.</p> <p>17.Состав и площади хозяйственных построек и построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.</p> <p>18.Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.</p> <p>19.Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 15 м, для проездов – не менее 7м. Ширина проезжей части улиц и проездов соответственно: не менее 7 м и не менее 3,5 м.</p>
		Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки.	<p>20.Располагаются в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>21. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>22.Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.</p>
		Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников).	<p>23.Удельные размеры площадок для хозяйственных целей по расчету.</p> <p>24.Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p>
		Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее).	
		Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.	
		Спортивные площадки.	

Ж – 1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства – зона сохранения	Вспомогательный	Зеленые насаждения, элементы благоустройства.	25.В соответствии с проектом планировки и благоустройства
		Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	
		Парковки при объектах обслуживания.	26.Количество машиномест – по расчету.
	Условно разрешенный	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	27.Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
		Линии электропередачи до 110 кВ на опорах.	
Жилые малоэтажные дома усадебного типа этажностью до 2 этажей с местами приложения труда.	29.При условии соблюдения действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм и согласования соответствующих служб государственного надзора. Не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.		
Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные.			

Ж – 1 2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства– зона сохранения	Условно разрешенный	Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	30.Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.	31.Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
		Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, детские учреждения дополнительного и специального образования.	32.Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.
		Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования).	33.Предельное количество этажей – 2.
		Объекты бытового обслуживания населения (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	34.Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м ² .
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	35.Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	36.Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок. 37.Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м.

Ж – 1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства– зона сохранения	Условно разрешенный	Молочные кухни, раздаточные пункты детского питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	38.Этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Пожарные депо.	39.Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.
		Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киновидеозалы, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	40. Этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м. 41.Встроенные и встроенно-пристроенные объекты розничной торговли, кроме москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 ч. 42.Для встроенных предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м ² – без музыкального сопровождения.
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.	43.В соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами.
		Производственные предприятия.	44.Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Ж – 1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 2 этажей с участками для личного подсобного хозяйства – зона сохранения	Условно разрешенный	Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (на территориях общего пользования).	45. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 46. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.
		Ветеринарные клиники без содержания животных.	47. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.
		Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках.	

3. Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей -- зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).

Предназначена для проживания, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

В зоне допускается реконструкция сложившейся застройки и новое строительство в соответствии с действующей планировочной документацией при условии соблюдения градостроительных, противопожарных и санитарных, природоохранных норм.

Развитие зоны осуществляется на основании проекта планировки при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).	Основной	Одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками (усадебного, блокированного типа).	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются от 0.04 га – до 0.15 га (включая площадь застройки).</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с действующими нормативами. От остальных границ участка до жилого дома расстояние по пожарным нормам, но не менее 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 10 м, за исключением опор линий электропередач, антенн, труб котельных и вентканалов, культовых зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - усадебные жилые дома – 20%. - блокированные жилые дома – 30%. - многоквартирные жилые дома – 40%. - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноквартирные усадебные жилые дома – 0,4; - одноквартирные блокированные жилые дома – 0,6; - многоквартирные жилые дома – 0,8; <p>Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>5. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>6. Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7 м.</p>
		Многоквартирные жилые малоэтажные дома (блокированного и секционного типа), в том числе со встроенно-пристроенными помещениями.	
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	

<p>Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).</p>	<p>Основной</p>		<p>7. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>8. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа не более 3.3 м.</p> <p>9. Иные параметры – в соответствии с СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные».</p> <p>10. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>11. Площадь участков для домов с участками от 120 м² до 400 м² (включая площадь застройки), для 3-х этажной секционной застройки принимать с учетом данных по плотности планировочной единицы, но не менее 20 м²/чел.</p> <p>12. При размещении жилых зданий должны соблюдаться санитарные, противопожарные и градостроительные нормы.</p> <p>13. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа не более 3.3 м.</p> <p>14. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p>
		<p>Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, детские учреждения дополнительного и специального образования.</p>	<p>15. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>16. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>17. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p>
		<p>Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования).</p>	<p>18. Предельное количество этажей – 3 (для детских дошкольных учреждений и 4 этажа – для общеобразовательных учреждений).</p> <p>19. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².</p>
		<p>Центры общественного самоуправления, КТОСы.</p>	<p>20. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>21. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p>
		<p>Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.</p>	<p>22. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p>

Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).	Основной	Объекты бытового обслуживания населения (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Молочные кухни, раздаточные пункты детского питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Выставочные залы, художественные галереи и салоны, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Встроенные предприятия общественного питания.	23.Предприятия общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м ² – без музыкального сопровождения.
		Встроенные объекты розничной торговли.	24.Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 ч.

Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).	Основной	Встроенные объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты	
		Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, кинотеатры, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	25.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	26.Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3.3 м.
	Вспомогательный	<p>Хозяйственные постройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные бани и сауны, души, летние кухни; - теплицы, оранжереи; - сады, огороды, палисадники; - помещения для индивидуальной трудовой деятельности; - помещения для скота и птицы; - надворные уборные, биотуалеты, компостные устройства; локальные очистные сооружения мощностью до 3 м³/сут. - индивидуальные резервуары для хранения воды, гидранты, щиты с инвентарем, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - искусственные водоемы; открытые спортивные площадки; - площадки для сбора мусора. 	<p>27.Располагаются в пределах отведенного земельного участка жилого дома.</p> <p>28.Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.</p> <p>Вспомогательные строения размещать в глубине участка.</p> <p>29.Предельное количество этажей – 2 эт.</p> <p>30.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>31.Гаражи-стоянки не должны выходить за линию застройки, на земельный участок 1-2 машиноместа.</p>

Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).	Вспомогательный	Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.	32. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не менее 0,7 м ² /чел. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения не менее 0,1 м ² /чел.
		Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов.	33. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее 12 м.
		Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора.	34. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
		Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов.	35. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м ² /чел, 36. Расстояние от площадок до жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
		Парковки для объектов обслуживания.	37. Размеры площадок для хозяйственных целей – не менее 0,3 м ² /чел. 38. Расстояние от окон жилых и общественных зданий, игровых площадок, спортивных площадок и отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м.
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	39. Удельные размеры площадок для выгула собак не менее - 0,1 м ² /чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40 м.
		Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения.	40. В соответствии с проектом планировки, но не менее 6 м ² /чел. или не менее 25% площади микрорайона (квартала).
		Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	41. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		Остановки общественного транспорта.	42. В соответствии с проектом планировки и схемой транспортного обслуживания. 43. Пешеходная доступность – не более 600 м.
		Малые формы, дизайн, указатели, рекламные конструкции.	44. Согласно проекту декоративного оформления, благоустройства и инженерного обеспечения территории.
	Условно разрешенный	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	45. Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
	Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.		

Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).	Условно разрешенный	Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.	46. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		Объекты розничной торговли, кроме встроенных.	47. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
		Объекты общественного питания, кроме встроенных.	
		Объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, кроме встроенных.	
		Гостиницы, гостиничные комплексы.	
		Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.	
		Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы.	
		Пожарные депо.	48. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (на территориях общего пользования).	49. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 50. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.

Ж – 1.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120 - 210 чел/га).	Условно разрешенный	Производственные предприятия.	51. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
		Ветеринарные клиники без содержания животных.	52. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.
		Гаражи-стоянки, одноуровневые (кроме гаражей боксового типа) и многоуровневые отдельно стоящие, встроенно-пристроенные, наземные, подземные и полуподземные (обвалованные).	53. Суммарная вместимость гаража-стоянки для хранения легковых автомобилей не более 50 машиномест. 54. Количество этажей определяется проектом, но не более 3 эт.
		Линии электропередачи до 110кВ на опорах.	55. При реконструкции городов следует предусматривать вынос за пределы жилых зон существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35-110 кВ или замену воздушных линий кабельными.
		Автономные тепловые электростанции.	
		Туалеты стационарные или мобильные.	56. Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории.

4. Ж-1.4. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и многоквартирными жилыми домами до 3 этажей - зона развития (плотность 120 - 210 чел/га).

Формирование зоны осуществляется на основании проекта планировки территории с соблюдением действующего законодательства.

Градостроительный регламент для зоны Ж-1.4 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-1.3.

1. Ж – 2.1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 210 - 240 чел/га).

Зона предназначена для эксплуатации сложившейся застройки и ограниченного развития застройки путем приведения её к нормативной плотности. Развитие зоны осуществляется на основании утвержденной проектной документации.

Допускается реконструкция существующих объектов и их замещение, а также новое строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2- 4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 210 - 240 чел/га)	Основной	Многоквартирные (секционные, блокированные) жилые дома до 2-4 этажей.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 15 м, за исключением опор линий электропередач, антенн, труб котельных и вентканалов, культовых зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - многоквартирные дома – 40%. - общежития – 60%. - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.</p> <p>Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - многоквартирные дома – 0.8;</p> <p>Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p>
		Общежития.	

Ж-2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 210 - 240 чел/га).	Основной	Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, детские учреждения дополнительного и специального образования.	На участке жилого дома необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими нормативами.
		Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования).	6. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.
		Встроенные объекты розничной торговли.	7. Предельное количество этажей – 4. Высота этажа не более 3,3 м для жилых помещений.
		Центры общественного самоуправления, КТОСы.	8. Коэффициент использования территории в соответствии с проектом планировки территории.
		Объекты бытового обслуживания населения (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	9. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативами.
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	10. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	11. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.
		Встроенные предприятия общественного питания.	12. Предельное количество этажей – 3 эт. для детских дошкольных учреждений и 4 этажа – для общеобразовательных учреждений.
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	13. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
			14. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Высота этажа не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м ² .
	15. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.		
	16. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.		
	17. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 ч.		
	18. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м.		
	19. Предприятия общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м ² – без музыкального сопровождения.		
	20. Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7 м.		

Ж-2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 210 - 240 чел/га).	Основной	Молочные кухни, раздаточные пункты детского питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Встроенные объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты.	
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Выставочные залы, художественные галереи и салоны, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	21.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	

Ж-2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и развития (плотность 210 - 240 чел/га).	Вспомогательный	Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения.	22. В соответствии с проектом планировки, но не менее 6 м ² /чел. или не менее 25% площади микрорайона (квартала).
		Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.	23. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не менее 0,7 м ² /чел. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения не менее 0,1 м ² /чел.
		Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов.	24. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее 12 м.
		Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора.	Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
		Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов.	25. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м ² /чел, Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м.
		Встроенные и встроенно-пристроенные гаражи-стоянки для легковых автомобилей к жилым домам, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа.	26. Размеры площадок для хозяйственных целей – не менее 0,3 м ² /чел. 27. Расстояние от жилых и общественных зданий, игровых площадок, спортивных площадок и отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м.
		Гостевые стоянки, парковки.	28. Удельные размеры площадок для выгула собак не менее - 0,1 м ² /чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40 м.
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	
		Остановки общественного транспорта.	29. В соответствии с проектом планировки и схемой транспортного обслуживания. 30. Пешеходная доступность – не более 500 м.
Условно разрешенный	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей.	31. Размещение в соответствии с проектом планировки территории. Высота этажа не более 3,3 м.	
	Многоквартирные жилые дома до 7 этажей.	32. Размещение допускается только в административных границах населенного пункта г.Владимир в соответствии с проектом планировки территории. Высота этажа не более 3,3 м. 33. Предельная высота для зданий, строений и сооружений, расположенных в административных границах населенного пункта г.Владимир устанавливается 24 м.	
	Одноквартирные (усадебные, блокированные) жилые дома до 3 этажей с приусадебными участками.	34. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3,3 м. Размещение в соответствии с документацией по планировке территории. 35. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: – 20%. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - 0,4.	

Ж-2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 210 - 240 чел/га).	Условно разрешенный	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	36. Санитарно-защитная зона объектов коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.		
		Повысительные водопроводные насосные станции.		
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.		
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.		
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.		
		Линии электропередачи до 110кВ на опорах.		37. При реконструкции городов следует предусматривать вынос за пределы жилых зон существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35-110 кВ или замену воздушных линий кабельными.
		Автономные тепловые электростанции.		
		Малые формы, дизайн, указатели, рекламные конструкции, благоустройство и инженерное оборудование территории.		
		Гостиницы, гостиничные комплексы, объекты обслуживания туристов.		38. Этажность не более 4 этажей, высота этажа не более 3,3 м.
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.		39. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы.		40. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
Объекты розничной торговли, кроме	41. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3.3 м.			
Объекты общественного питания, кроме встроенных.				

Ж-2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 210 - 240 чел/га).	Условно разрешенный	Специализированные детские дошкольные учреждения и детские образовательные учреждения начального, среднего, общего (полного) образования (оздоровительного типа, школы-интернаты, коррекционные, для детей с ограниченными возможностями здоровья и другие подобные объекты).	42. Не более 4 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
		Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов.	43. Не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
		Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров.	44. Не более 4 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
		Объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, кроме встроенных.	45. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
		Пожарные депо.	46. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.
		Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые (кроме гаражей боксового типа), многоуровневые наземные, подземные и полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа на отдельных земельных участках.	47. Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 48. Суммарная вместимость гаражей-стоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машиномест. 49. Парковки при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается по расчету по действующим градостроительным нормативам. 50. Расстояние от площадок до окон общественных зданий в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 51. Проезд к гаражам-стоянкам должен исключать транзитное движение автотранспорта по придомовым территориям.

Ж-2.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 210 - 240 чел/га).	Условно разрешенный	Туалеты стационарные или мобильные.	
		Производственные предприятия.	52. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (на территориях общего пользования).	53. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 эт. 54. Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией.
		Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках.	

2. Ж – 2.2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона реконструкции (плотность 210 - 240 чел/га).

При реконструкции застройки решается задача упорядочения застройки и приведения ее к нормативной плотности, установленной для данной зоны, в соответствии действующими градостроительными, противопожарными и санитарными нормативами.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Реконструкция зоны осуществляется на основании действующей планировочной документации проекта планировки территории.

Градостроительный регламент зоны Ж-2.2 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-2.1. Развитие зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда с замещением новой застройкой без превышения максимально допустимой плотности населения и нормативным обеспечением объектами социального обслуживания. Допускается при наличии территориального ресурса ограниченное развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

3. Ж – 2.3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа – зона развития (плотность 210 - 240 чел/га).

Предназначена для развития незастроенных территорий. Освоение и застройка осуществляется на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории.

Градостроительный регламент зоны Ж-2.3 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-2.1.

4. Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 240 чел/га - 270 чел/га).

Основная застройка 5-10 этажными жилыми домами. Возможно в качестве архитектурного акцента строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом планировки территории. В состав жилого образования могут включаться отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры.

Допускается реконструкция существующих объектов и их замещение, а также новое строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 240- 270 чел/га).	Основной	Многоквартирные дома 5-10 этажей.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил в составе проекта планировки.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается с учетом положений главы 5, 6 Правил, но не более 60 м.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 40%, многоквартирные дома при реконструкции – 60%; - общежития – 60%; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 1,2, многоквартирные дома при реконструкции – 1,6; - общежития – 1,6; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 1,2. <p>Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p>

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограничения развития (плотность 240- 270 чел/га).	Основной		<p>5.Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>6.Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p> <p>7.Иные параметры – в соответствии с действующими нормативами.</p>
		Общежития.	8.Предельное количество этажей – 9. Высота этажа не более 3,3 м.
		Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, детские учреждения дополнительного и специального образования.	<p>9.Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>10.Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>11.Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p>
		Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования).	<p>12.Предельное количество этажей – 3 для детских дошкольных учреждений и 4 эт. – для общеобразовательных учреждений.</p>
		Встроенные объекты розничной торговли.	<p>13.Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>Высота этажа не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².</p>
		Центры общественного самоуправления, КТОСы.	<p>14.Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p>
		Объекты бытового обслуживания населения (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	<p>15.Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p> <p>16.Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 ч.</p> <p>17.Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500м., периодического – не более 1200 м.</p>
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	18.Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц (на территории жилой застройки) в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7 м.

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 240 - 270 чел/га).	Основной	Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.
		Молочные кухни, раздаточные пункты детского питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.
		Встроенные объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты.
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.
		Выставочные залы, художественные галереи и салоны, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.
		Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 240 - 270чел/га).	Основной	Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.	
		Встроенные предприятия общественного питания.	19.Предприятия общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м ² – без музыкального сопровождения.
		Защитные сооружения гражданской обороны.	20.Разрабатывается по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	21.Высота этажа не более 3,3 м.
	Вспомогательный	Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения.	22.В соответствии с проектом планировки, но не менее 6 м ² /чел. или не менее 25% площади микрорайона (квартала).
		Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.	21.Размер участка в соответствии с проектом планировки. 22.Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не менее 0,7 м ² /чел.
		Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов.	23.Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения не менее 0,1 м ² /чел. 24.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий не менее 12 м.
		Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора.	25.Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
		Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов.	26.Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м ² /чел, 27.Расстояние от площадок до жилых и общественных зданий – 20 м.
		Встроенные и встроенно-пристроенные гаражи - стоянки для легковых автомобилей, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа.	28. Размеры площадок для хозяйственных целей – не менее 0,3 м ² /чел. 29.Расстояние от жилых и общественных зданий, игровых площадок, спортивных площадок и площадок отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м.
		Гостевые автостоянки, парковки	30.Удельные размеры площадок для выгула собак не менее - 0,1 м ² /чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	31. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		Остановки общественного транспорта.	32. В соответствии с проектом планировки и схемой транспортного обслуживания. 33. Пешеходная доступность – не более 500 м.
Малые формы, дизайн, указатели, рекламные конструкции, благоустройство и инженерное оборудование территории.	34. Согласно проекту декоративного оформления, благоустройства и инженерного обеспечения территории.		

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 240 - 270 чел/га).	Условно разрешенный	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	35. Санитарно-защитная зона объектов коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.		
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.		
		Повысительные водопроводные насосные станции.		
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.		
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.		
		Линии электропередачи до 110 кВ на опорах.		36. При реконструкции городов следует предусматривать вынос за пределы жилых зон существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35-110 кВ или замену воздушных линий кабельными.
		Многоквартирные жилые дома этажностью более 10 этажей (высота более 28 м).		37. Возможно в качестве архитектурного акцента в соответствии с проектом планировки территории.
Многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа.	38. Этажность 2-4 этажа, высота этажа не более 3,3 м. Размещаются при переходе от среднеэтажной к многоэтажной застройке в соответствии с проектом планировки.			
Содержание, реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов до 3 этажей со сложившимися приусадебными участками.	39. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м. 40. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: – 20%. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - 0,4.			

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 240 - 270 чел/га).	Условно разрешенный	Гостиницы, гостиничные комплексы, объекты обслуживания туристов.	41. Площадь участка и кол-во этажей в соответствии с проектом планировки. Высота этажа не более 3,3 м.
		Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров.	42. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м.
		Специализированные детские дошкольные учреждения и детские образовательные учреждения начального, среднего, общего (полного) образования (оздоровительного типа, школы-интернаты, коррекционные, для детей с ограниченными возможностями здоровья и другие подобные объекты).	43. Этажность не более 4 этажей.
		Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов.	44. Этажность не более 2 эт., высота этажа не более 3,3 м.
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.	45. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		Объекты розничной торговли, кроме встроенных.	46. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м.
		Объекты общественного питания, кроме встроенных.	
		Автономные тепловые электростанции.	
		Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы.	47. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м.
		Общественные туалеты стационарные или мобильные.	48. Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории.
		Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые, многоуровневые (кроме гаражей боксового типа), наземные, подземные и полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа на отдельных земельных участках.	49. Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 50. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машиномест. 51. Парковки при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается по расчету по действующим градостроительным нормативам. 52. Расстояние от площадок до окон общественных зданий в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 53. Проезд к гаражам-стоянкам должен исключать транзитное движение автотранспорта по придомовым территориям.

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 240 - 270 чел./га).	Условно разрешенный	Объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, кроме встроенных.	
		Пожарные депо.	54.Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.
		Производственные предприятия.	55.Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (на территориях общего пользования).	56.Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 57.В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.

2. Ж-3.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5-9 (10) этажей – зона реконструкции (плотность 240 - 270 чел./га).

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать повышение комфортности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории.

Градостроительный регламент зоны Ж-3.2 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-3.1. Реконструкция зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда с замещением новой застройкой с приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектами социального обслуживания. Допускается при наличии территориального ресурса развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

3. Ж–3.3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 5-9 (10) этажей– зона развития (плотность 240 - 270 чел./га).

Предназначена для развития незастроенных территорий. Формирование зоны осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Градостроительный регламент зоны Ж-3.3 аналогичен регламенту, установленному для зоны Ж-3.1.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зоны осуществляется на основании проекта планировки и действующего законодательства.

1.ОД-1.1. Многофункциональная административно – деловая зона.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-1.1. Многофункциональная административно-деловая зона.	Основной	Учреждения органов государственной власти и местного самоуправления.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки с учетом положений статей глав 5, 6 Правил, но не более 60 м.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80 %.</p> <p>Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 2,4; - многоквартирные дома – 1,2;</p> <p>Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>5.Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7 м.</p>
		Объекты социального обслуживания, страхования, социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и аналитические центры, справочные бюро, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты административного назначения для оказания услуг населению, конторы (офисы): юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты коммерческо-торгового назначения, малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, офисные центры, объекты биржевой торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды.	
		Гостиницы, гостиничные комплексы.	
		Учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций.	
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	

ОД-1.1. Многофункциональная административно-деловая зона.	Основной	Научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские.	
		Телерадиокиностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий).	
		Учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: - кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, выставочные залы, музеи, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, фотосалоны, дома творчества, цирки, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры, планетарии.	
		Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы, библиотеки, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного, в т.ч. профессионального назначения), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости: - универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцзалы, дискотеки, залы боулинга, аттракционов, бильярда.	
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров.	б.Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3 м.

ОД-1.1. Многофункциональная административно-деловая зона.	Основной	Объекты общественного питания, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты розничной торговли с торговой площадью до 1000 м ² , выставки-продажи по образцам (автомобилей, мебели, строительных и отделочных материалов и т.д. без складирования).	
		Рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли.	
		Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.	
		Оборудованные спортивные площадки.	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных.	
		Гаражи - стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые, встроенные в объекты другого назначения - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа.	7. Суммарное количество машиномест не более 300.
		Военные комиссариаты.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	8. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
Рекламно-информационные объекты.			

ОД-1.1. Многофункциональная административно-деловая зона.	Вспомогательный	Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства территории.	
		Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.	
		Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов.	
		Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора.	
		Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов.	
		Гостевые автостоянки, парковки	9.Количество машиномест при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается по расчету.
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	10.Расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20 м.
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
	Условно разрешенный	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
		Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи.	
		Автономные тепловые электростанции.	
		Линии электропередачи до 110 кВ на опорах.	
		Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями.	11.Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
		Общежития.	12.Предельное количество этажей -9. Высота этажа не более 3.3 м.

ОД-1.1. Многофункциональная административно-деловая зона.	Условно разрешенный	Содержание, реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов до 3 этажей со сложившимися приусадебными участками.	13. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3.3м. 14. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 20%.
		Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы.	15. Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3 м.
		Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, детские учреждения дополнительного и специального образования.	16. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 17. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки. 18. Здания детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 19. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением. 20. Участки ДДУ не должны примыкать к магистральным улицам. 21. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750 м, для ДДУ – не более 500 м.
		Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования).	
		Торговые комплексы, торговые центры, гипермаркеты с торговой площадью более 1000 м ²	22. Размещение, размер земельного участка и общая площадь определяется в составе проекта планировки с учетом положений глав 5,6 Правил.
		Пожарные депо.	23. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.
		Туалеты стационарные или мобильные.	24. Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории.
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.	
		Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы.	
		Спортивно-зрелищные здания, сооружения и комплексы со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест.	
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения.	25. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 26. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.

ОД-1.1. Многофункциональная административно-деловая зона.	Условно разрешенный	Производственные предприятия.	27. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
		Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в том числе с объектами обслуживания (кафе, магазины).	28. Не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.
		Мойки легковых автомобилей до 2 постов.	
		Электростанции дизельные.	
		Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках.	

Зона предназначена для размещения коммерческо-деловой и научно-производственной застройки непромышленного назначения, логистических центров, технопарков, научно-экспериментальных, опытных баз, занимающихся развитием высоких инновационных технологий. Разрешается размещение обслуживающих центров, коммунально-складских баз, коммунально-бытовых объектов, инженерных и транспортных объектов, обслуживающих зону и гражданские объекты.

Особенностью этой зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих коммерческо-деловые объекты местного и городского значения.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-1.2. Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная зона.	Основной	Учебные и научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, научно исследовательские станции.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил, но не более 60 м.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 50%.</p> <p>Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 2.4.</p>
		Информационные и логистические центры, библиотеки, архивы, компьютерные центры, залы	
		Конференц-центры, лектории, научные, проектные и конструкторские организации, демонстрационно-выставочные комплексы достижений науки и техники, инновационные центры, общественно-административные объекты.	
		Коммерческо-деловые и финансовые организации, банки, центры предпринимательской активности малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, конторы (офисы), консультативные фирмы.	
		Экспериментально-производственные подразделения, ремонтно-наладочные мастерские.	
		Гостиницы, связанные с производством и образованием.	
		Спортивно-оздоровительные сооружения для работников зоны (объемные и плоскостные).	
		Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара).	
		Терминалы, таможни.	

ОД-1.2. Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная зона.	Основной	Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров.	
		Объекты общественного питания, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты розничной торговли с торговой площадью до 1000 м ² , выставки-продажи по образцам (автомобилей, мебели, строительных и отделочных материалов и т.д. без складирования).	
		Гаражи - стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые, встроенные в объекты другого назначения - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа.	5.Суммарное количество машиномест не более 300.
		Защитные сооружения гражданской обороны.	6.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Рекламно-информационные объекты.	
	Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	7.Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц (на территории жилой застройки) в красных линиях не менее 15 м, проездов не менее 7 м.	
	Вспомогательный	Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства территории.	
		Парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего, коммерческого и производственного назначения.	8. Количество машиномест при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается по расчету.
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	9.Располагаются не менее 20 м от окон зданий.
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	

ОД-1.2. Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная зона.	Условно разрешенный	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
		Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи.	
		Содержание, реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов до 3 этажей со сложившимися приусадебными участками.	10.Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3.3. 11.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 20%.
		Пожарные депо.	12.Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.
		Туалеты стационарные или мобильные.	13.Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории.
Объекты, связанные с отправлением культа, монастыри, подворья, часовни.			
Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы.			
Производственные предприятия не выше V класса санитарной опасности.			

ОД-1.2. Коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная специализированная зона.	Условно разрешенный	Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в том числе с объектами обслуживания (кафе, магазины).	14. Не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.
		Мойки легковых автомобилей до 2 постов.	
		Электростанции дизельные	
		Автономные тепловые электростанции.	
		Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения.	15. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 16. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.
		Линии электропередач до 110 кВ на опорах.	
		Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках.	

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения.	Основной	Лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты).	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки с учетом положений главы 5, 6 Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил, но не более 60 м.</p> <p>5. Иные показатели. Процент озеленения земельного участка для следующих видов разрешенного использования: лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты) устанавливается не менее 60%.</p>	
		Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.		
		Санатории со специализированным лечением.		
		Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, учреждения судебно-медицинской экспертизы, станции переливания крови, контрольно-аналитические лаборатории.		
		Станции скорой и неотложной помощи.		
		Пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты.		
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные		
		Дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп.		6. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3 м.
		Специализированные дома-интернаты.		
		Социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты.		
		Дома сестринского ухода.		
		Хосписы.		
Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов.	7. Этажность не более 2 эт., высота этажа не более 3,3 м.			

ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения.	Основной	Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров.	8.Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3 м.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	9.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.	
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.		
	Вспомогательный	Хозяйственные сооружения при медучреждениях (пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение).	10.Размещать, как правило, в пределах земельного участка объектов здравоохранения с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями. 11.Размер земельного участка и место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами	
		Объекты инфраструктуры здравоохранения: склады, мастерские, помещения для охраны, пожарной охраны.		
		Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.		
		Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.		
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.		
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.		
		Парковки для легкового автотранспорта.		12.Вместимость не более 100 м/мест. Расстояние до окон зданий по санитарным нормам.
		Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые, - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа.		13.Вместимость не более 300 м/мест.
		Вертолетные площадки для санитарной авиации.		
		Эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.		
		Оборудованные спортивные площадки, площадки для отдыха.		

Вспомогательный	Зеленые насаждения, сады, цветники, объекты благоустройства.	14.Согласно проекту благоустройства территории.
	Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	15.Располагаются на расстоянии не менее 20 м от окон.
	Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
	Проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	16.Размещение в соответствии с проектом планировки.
	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
	Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	
	Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
	Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты.	
	Повысительные водопроводные насосные станции.	
	Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
	Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
	Условно разрешенный	Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.
	Дома траурных обрядов.	
	Автономные тепловые электростанции.	
	Электростанции дизельные.	
	Рекламно-информационные объекты.	

5. ОД-3. Зона науки и образования.

Зона предназначена для размещения учреждений науки, высшего и среднего специального образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и развитие (учебные и жилые корпуса), проведения досуга и инновационной деятельности (лаборатории, опытные и экспериментальные производства), рекреации и спорта (сады, скверы, бульвары, пруды и спортивные объемные и плоскостные сооружения) и т.д.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-3 Зона науки и образования.	Основной	Учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 4 этажа; - учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования, учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - 9 этажей; - общежития - 9 этажей. <p>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для других видов разрешенного использования в данной территориальной зоне – по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%.</p> <p>5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке – 10 м.</p> <p>6. Допускается объединять спортивную зону нескольких высших учебных заведений при численности каждого – не менее двух.</p>
		Учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования.	
		Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров.	
		Учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, учебные полигоны.	
		Детские учреждения дополнительного и специального образования.	
		Общежития.	
		Библиотеки, архивы, лектории, кинозалы.	
		Информационные, компьютерные центры.	
		Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.	
		Научно-исследовательские институты.	

ОД-3 Зона науки и образования.	Основной		7. Размер земельного участка учебного полигона определяется в соответствии с проектом планировки, технологическими требованиями и действующими градостроительными нормативами.
		Защитные сооружения гражданской обороны.	8. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
	Вспомогательный	Парковки для легкового автотранспорта.	9. Вместимость не более 100 машиномест.
		Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа.	10. Вместимость не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм.
		Складские помещения, ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и техники.	11. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
		Пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты.	
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.	12. Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 13. Высота ограждения участка – не более 1.8м.
		Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	14. Располагаются на расстоянии не менее 20 м от зданий.
Проезды, тротуары, инженерные коммуникации.			
	15. Размещение в соответствии с проектом планировки.		

ОД-3. Зона науки и образования.	Вспомогательный	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.		
		Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.		
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.		
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты.		
		Повысительные водопроводные насосные станции.		
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.		
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.		
	Условно разрешенный	Опытно-производственные цеха, лаборатории и мастерские, проектные бюро.		
		Гостиницы.		
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.		
		Автономные тепловые электростанции.		
		Электростанции дизельные.		
		Рекламно-информационные объекты.		

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов общегородского значения, связанных с пребыванием единовременно больших масс людей и автотранспорта.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-4. Спортивно-зрелищная зона.	Основной	Спортивно-зрелищные здания, сооружения, комплексы, в том числе плавательные бассейны со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест и более.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории с учетом положений глав 5, 6 Правил.
		Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест.	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.
		Спортивные базы, спортивно-тренировочные комплексы.	3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.
		Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению - автодромы, велотреки, мототреки, картинги, стрельбища, конноспортивный клуб, конноспортивный манеж, ипподром.	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимается по проекту планировки с учетом положений статей глав 5, 6 Правил.
		Спортивные арены, велотреки, универсальные и развлекательные комплексы с трибунами.	5. Спортивные сооружения открытого типа со стационарными трибунами свыше 500 мест располагать от жилой застройки на расстоянии не менее 300 м
		Спортивные комплексы, связанные с наличием акватории: яхт-клуб, школа водомоторного спорта, гребная база, лодочные станции, школа подводного плавания, водного экстрима.	
		Многоцелевые и специализированные спортклубы: гимнастики, легкой атлетики, акробатики, настольного и большого тенниса, стрелковый, стрельбы из лука, футбола, гандбола, баскетбола, волейбола, фехтования, бокса, борьбы всех видов и др.	
		Поля для гольфа с клубными помещениями.	
		Ледовые и универсальные комплексы и дворцы, аквапарк.	
		Комплексы для занятий физкультурой и спортом, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, в т.ч. для детей, спортивные площадки, теннисные корты и подобные физкультурно-оздоровительные объекты.	

ОД-4. Спортивно-зрелищная зона.	Основной	Спортивные школы специализированные и высшего спортивного мастерства, подготовки олимпийского резерва, ориентирования, конькобежного и других видов зимнего спорта и т.д. с залами, полями и территориями.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	6.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Рекламно-информационные объекты.	
		Конференц-залы и пресс-центры, радио - и телестудии, помещения для репортеров и журналистов.	7.Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами
	Вспомогательный	Гостевые стоянки для легкового автотранспорта.	8.Вместимость не более 100 машиномест.
		Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства.	
		Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, одноуровневые и многоуровневые - наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа.	9.Вместимость не более 300 м/мест с соблюдением противопожарных и санитарных норм.
		Складские помещения, ремонтные мастерские стоянки служебных машин и техники.	10.Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
		Пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты.	
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения.	
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.			
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.			

ОД-4. Спортивно-зрелищная зона.	Вспомогательный	Общественные туалеты стационарные и мобильные.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	11. Располагаются на расстоянии не менее 20 м от зданий.
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	12. Размещение в соответствии с проектом планировки.
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
	Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.		
	Условно разрешенный	Гостиницы и общежития для спортсменов, обслуживающего персонала, журналистов, болельщиков, гостей и туристов, мотели, кемпинги, бани, сауны, дом ветеранов спорта.	
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.	13. Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		Автономные тепловые электростанции.	
		Электростанции дизельные. Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи.	

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-5. Зона размещения объектов религиозного назначения.	Основной	Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни, храмы, соборы, колокольни, причтовые дома.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории с учетом положений глав 5, 6 Правил.
	Вспомогательный	Объекты, сопутствующие отправлению культа: часовенки, памятные знаки, столбы, кресты.	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки в соответствии с действующими нормативами с учетом положений глав 5, 6 Правил.
		Хозяйственные постройки: мастерские по ремонту, овощехранилища, складские помещения, хозяйственный двор.	3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.
		Молельни, трапезная, пищеблок.	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - по проекту планировки с учетом положений глав 5,6 Правил. 5. Хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб объектам культурного наследия.
		Парковки для легкового автотранспорта.	6. Вместимость не более 100 машиномест.
	Зеленые насаждения, сады, цветники, объекты благоустройства, информационные щиты.		
	Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.		
	Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).		
	Проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	7. Размещение в соответствии с проектом планировки.	
	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.		
Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.			
Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.			

ОД-5. Зона размещения объектов религиозного назначения.	Вспомогательный	Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
	Условно разрешенный	Жилые дома священнослужителей, кельи монахов, гостиницы для туристов, дома для паломников.	8.Размер участка и размещение объектов в соответствии с проектом планировки, техническому заданию, согласованному с Епархией и с госорганом по охране памятников истории и культуры.
		Дома приюта	
		Семинарии, учебные корпуса, книгохранилище, аптечные пункты, пункты оказания первой медицинской помощи.	
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения.	9.Размещение и размер участков определяется проектом планировки.
		Общественные туалеты стационарные и мобильные.	10.В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
		Автономные тепловые электростанции.	
		Электростанции дизельные.	

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Действующие на момент выхода настоящих Правил объекты, должны быть приведены в соответствие с действующими санитарными и экологическими нормативами.

1. П-1.1 Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов I-II классов санитарной опасности.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
П-1.1. Зона размещения производственных и коммунально – складских объектов I-II классов санитарной опасности.	Основной	Производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III-V классов санитарной опасности.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил, но не более 40 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.</p>
		Производственно-лабораторные корпуса.	
		Объекты административного назначения, конторы (офисы).	
		Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы.	
		Объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта.	
		Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.	
		Мойки грузовых автомобилей портального типа, мойки легковых автомобилей.	
		Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта.	
		Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов).	

П-1.1. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов I-II классов санитарной опасности.	Основной	Пункты утилизации снега.	
		Электростанции дизельные.	
		Автономные тепловые электростанции.	
		Многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 и более машиномест.	
		Открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта.	
		Гаражи-стоянки спецтранспорта.	
		Водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; канализационные насосные станции перекачки производственных вод; -канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов.	
		Локальные очистные сооружения; очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
Защитные сооружения гражданской обороны.	5.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС		
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.			

II-1.1.1. Зона размещения производственных и коммунально – складских объектов I-II классов санитарной опасности.	Основной	Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, в том числе антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи.	6.Размещение в соответствии с проектом планировки.
		Пожарные части, пожарные депо.	
		Рекламно-информационные объекты.	
		Проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	
	Вспомогательный	Парковки автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	7.Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты.	
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.	
		Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства, спецнасаждения СЗЗ.	
Условно разрешенный	Научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.	8.Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.	
	Производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий I-II классов санитарной опасности.		

2. П-1.2 Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
П-1.2. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности.	Основной	Производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III-V класса санитарной опасности.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил, но не более 40 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.</p>
		Производственно-лабораторные корпуса.	
		Объекты административного назначения.	
		Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы.	
		Объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта.	
		Механизированные транспортные парки по очистке города.	
		Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.	
		Мойки грузовых автомобилей портального типа, мойки легковых автомобилей.	
		Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта.	
		Пункты проката автомобилей.	
		Объекты размещения отходов потребления, мусоросортировочные комплексы.	
		Открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта.	
		Многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 и более машиномест.	
		Гаражи-стоянки спецтранспорта, автобусные и троллейбусные парки, таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты (с ремонтной базой).	
Предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты.			

П-1.2. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности.	Основной	Котельные мощностью до 400 Гкал/ч.	5. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Электростанции дизельные.	
		Автономные тепловые электростанции.	
		Водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; канализационные насосные станции перекачки производственных вод; -канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов.	
		Локальные очистные сооружения; очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, в том числе антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи.	
		Пожарные части, пожарные депо.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.			

П-1.2. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной опасности.	Основной	Рекламно-информационные объекты.	
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	6.Размещение в соответствии с проектом планировки.
	Вспомогательный	Парковки автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	7.Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам.
		Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты.	
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.	
Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства, спецнасаждения СЗЗ.			
Условно разрешенный	Научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.	8.Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.	

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
П-1.3. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности.	Основной	Производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV-V класса санитарной опасности.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил, но не более 40 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.</p>
		Производственно-лабораторные корпуса.	
		Объекты административного назначения, конторы (офисы).	
		Объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, рынки и другие подобные объекты).	
		Приемные пункты вторсырья (макулатуры, стекла, металла и другие подобные объекты).	
		Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы.	
		Объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта до 10 постов.	
		Механизированные транспортные парки по очистке города (без ремонтной базы).	
		Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.	
		Мойки грузовых автомобилей порталного типа, мойки легковых автомобилей.	
		Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта.	
		Пункты проката автомобилей.	
		Объекты размещения отходов потребления районного значения, мусороперегрузочные станции.	
Многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 и более машиномест.			
Открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта.			

П-1.3. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности.	Основной	Гаражи-стоянки спецтранспорта, автобусные и троллейбусные парки до 300 машин, таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты.	
		Предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты.	
		Объекты обслуживания, в том числе встроенные (мелкорозничной торговой сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие подобные объекты).	
		Котельные мощностью до 200 Гкал/ч.	5.Размещаются при расчетной санитарно-защитной зоне не более 100 м.
		Электростанции дизельные.	
		Автономные тепловые электростанции.	
		Водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; канализационные насосные станции перекачки производственных вод; канализационные насосные станции для перекачки шлам и илов.	
		Локальные очистные сооружения; очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	

II-1.3. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности.	Основной	Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, в том числе антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи.	
		Пожарные части, пожарные депо.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	6.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Рекламно-информационные объекты.	
	Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	7.Размещение в соответствии с проектом планировки.	
	Вспомогательный	Парковки автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	8.Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты.	
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
Эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.			
Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства, спецнасаждения СЗЗ.			
условно разрешенный	Научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.	9.Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.	

3. П-1.4. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V санитарной опасности.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
П-1.4. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности.	Основной	Производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий V класса санитарной опасности.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил, но не более 40 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.</p>
		Производственно-лабораторные корпуса.	
		Объекты административного назначения, конторы (офисы).	
		Объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, рынки и другие подобные объекты).	
		Предприятия химчистки производительностью не более 160 кг в смену.	
		Приемные пункты вторсырья (макулатуры, стекла, металла и другие подобные объекты).	
		Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы.	
		Объекты технического обслуживания легкового автотранспорта до 5 постов (без малярно-жестяжных работ).	
		Автозаправочные станции не более 3-х топливо-раздаточных колонок для заправки легкового автотранспорта жидким топливом (с объектами обслуживания).	
		Мойки легковых автомобилей до 2 постов.	
		Пункты проката автомобилей.	
		Многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 машиномест.	
		Объекты обслуживания, в том числе встроенные (мелкорозничной торговой сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие подобные объекты).	
		Типографии.	
Котельные мощностью до 200 Гкал/ч.	5. Размещаются при санитарно-защитной зоне не более 50 м.		

П-1.4. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности.	Основной	Электростанции дизельные.	
		Автономные тепловые электростанции.	
		Водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; канализационные насосные станции перекачки производственных вод; канализационные насосные станции для перекачки шлам и илов.	
		Локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, в том числе антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи.	
		Пожарные части, пожарные депо.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	6.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
Рекламно-информационные объекты.			
Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	8.Размещение в соответствии с проектом планировки.		

П-1.4. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса вредности	Вспомогательный	Парковки автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	9.Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
		Объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты.	
		Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.	
		Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства, спецнасаждения СЗЗ.	
	Условно разрешенный	Научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.	10.Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
		Спортплощадки персонала предприятия.	
		Отдельно стоящие объекты органов внутренних дел, военные комиссариаты.	
		Салоны по продаже автомобилей с техническим обслуживанием до 5 постов.	
		Торговые комплексы, торговые центры с торговой площадью более 1000 м ² .	

4. П-2. Коммунально-складская зона.

Зона для размещения предприятий коммунального, жилищно-коммунального хозяйства, предприятий складского назначения, предприятий пищевой промышленности, оптовой и мелкооптовой торговли.

Пределные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
П-2. Коммунально-складская зона	Основной	Объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, рынки и другие подобные объекты).	<p>1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил, но не более 40 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.</p>
		Объекты административного назначения, конторы (офисы).	
		Жилищно-эксплуатационные и аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами.	
		Отдельно стоящие бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы.	
		Объекты обслуживания, в том числе встроенные (мелкорозничной торговой сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие подобные объекты).	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных.	
		Приемные пункты вторсырья.	
		Предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты.	
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.	
		Научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.	
		Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы.	

П-2. Коммунально-складская зона	Основной	Объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта, автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные депо (с ремонтной базой), таксомоторные парки, автосалоны с предпродажной подготовкой и техническим обслуживанием.	
		Автобусные и троллейбусные парки, таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автодромы.	
		Механизированные транспортные парки по очистке города.	
		Автозаправочные станции для легкового и грузового автотранспорта для заправки жидким топливом с объектами обслуживания.	
		Пункты проката автомобилей.	
		Мойки грузовых автомобилей портального типа, мойки легковых автомобилей.	
		Многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 и более машиномест.	
		Пожарные части, пожарные депо.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	5.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Рекламно-информационные объекты.	
		Голубятни.	
		Бюро похоронного обслуживания, бюро-магазины похоронного обслуживания, дом траурных обрядов.	
		Отдельно стоящие объекты органов внутренних дел, военные комиссариаты.	
		Станции скорой медицинской помощи, пункты оказания первой медицинской помощи,	
Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак.			
Общественные туалеты стационарные и мобильные.			
Котельные мощностью до 200 Гкал/ч.			
Электростанции дизельные. Автономные тепловые электростанции.			

П-2. Коммунально-складская зона	Основной	Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, канализационные насосные станции перекачки производственных вод.	
		Локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока открытого и закрытого типа.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи.	
	Вспомогательный	Парковки автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов).	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства, спецнасаждения СЗЗ.			
Проезды, тротуары, инженерные коммуникации.			
Условно разрешенный	Производственные предприятия не выше IV класса санитарной опасности.	6.Объекты размещаются по обоснованию на основании проекта планировки и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.	
	Салоны по продаже автомобилей с техническим обслуживанием до 10 постов.		
	Торговые комплексы, торговые центры с торговой площадью более 1000 м ² .		

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водозаборных и водоочистных объектов, объектов электро-, теплоснабжения и газоснабжения, инженерных сетей и сооружений.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
И - Зона инженерной инфраструктуры.	Основной	Водозаборные сооружения поверхностных вод.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Водозаборные сооружения подземных вод: питьевого водоснабжения, скважины минеральных вод, скважины для технического водоснабжения.	
		Водопроводные станции, насосные станции третьего подъема с резервуарами чистой воды, повысительные водопроводные насосные станции.	
		Магистральные водопроводные коллекторы, наружные сети водоснабжения.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Станции водоподготовки, станции осветления, обеззараживания, удаления запахов и органики	
		Общегородские канализационные очистные сооружения производительностью до 280 тыс. м ³ /сут., иловые площадки и карты.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; канализационные насосные станции перекачки производственных вод; канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов.	
		Локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока открытого и закрытого типа.	
		Канализационные коллекторы (самотечные и напорные), коллекторы ливневой канализации, наружные сети канализации.	
Сливные станции.			

И - Зона инженерной инфраструктуры.	Основной	Сооружения на иловых площадках, полях фильтрации, биологических прудах, регулирующих емкостях и сооружениях канализационной сети.		
		Магистральные трубопроводы, запорная арматура, узлы подключения насосных, компрессорных и распределительных станций, узлы пуска и приема очистных устройств, узлы учета нефти и замера газа, конденсатосборники, устройства для ввода метанола, установки энергосбережения, связи, защиты от коррозии, противопожарные средства, емкости хранения углеводородов, сооружения линейной службы трубопроводов.		
		Газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.		
		Линии электропередачи до 110 кВ и выше на опорах.		5. Линии электропередачи 110 кВ и выше располагаются за пределами населенных пунктов.
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции и др. объекты энергетики.		
		Понижительные электростанции, тепловые электростанции, в том числе автономные, дизельные электростанции.		
		Тепловые электроцентралы, районные котельные.		
		Тепловые электростанции, в том числе автономные, дизельные электростанции.		
		Магистральные сети теплоснабжения подземного и наземного (только существующие) исполнения.		
		Тепловые пункты, павильоны задвижек.		
Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, в том числе антенно-мачтовые сооружения.				
Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловое автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование.				

Вспомогательный	Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
	Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
	Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства, спецнасаждения СЗЗ и поясов санитарной охраны.	
	Проезды, тротуары, просеки, путепроводы, ж/д пути, оградительные валики.	
	Производственные базы, склады при объектах основного вида использования.	
Условно разрешенный	Склады резервного топлива (твердого и жидкого).	6. Располагаются с соблюдением противопожарных и санитарных норм.
	Складские объекты не связанные с основным видом использования.	

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов транспорта, руководители которых несут ответственность за надлежащее содержание этих земель и использование их в соответствии с целевым назначением.

1. Т-1. Зона воздушного транспорта.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Т-1. Зона воздушного транспорта	Основной	Аэропорты, включая аэродромы, обособленные сооружения (объекты управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистные и другие сооружения), служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями, обеспечивающая удовлетворение нужд воздушного транспорта.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 5, 6 Правил по согласованию с управлением аэропорта.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Вертодромы, вертолетные площадки гражданской авиации, служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями.	
	Вспомогательный	Жилые, служебные, культурно-бытовые помещения и другие объекты, имеющие специальное значение по обслуживанию воздушного транспорта.	
		Дороги, проезды, озеленение, элементы благоустройства для объектов данной зоны.	
	Условно разрешенный	Размещение сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.	
		Пересечения линейными объектами (транспорта, энергетики, связи).	
Здания, сооружения, линии связи, линии электропередачи, радиотехнические и другие объекты, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме.			

Зона предназначена для размещения железнодорожного транспорта для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта. В этих целях предоставляются участки для размещения железнодорожных путей, размещения строений, сооружений, в т.ч. железнодорожных вокзалов, станций и других объектов, необходимых для содержания, ремонта и развития железнодорожного транспорта, установления полос отвода железных дорог, определяемых Правительством РФ.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Т-2. Зона железнодорожного транспорта.	Основной	Железнодорожные вокзалы, вокзальные комплексы, пересадочные пассажирские станции с сопутствующей инфраструктурой.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 5, 6 Правил по согласованию с управлением железной дороги.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Предприятия, учреждения и организации для осуществления управления, эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта.	
		Объекты для постоянного и временного хранения железнодорожных транспортных средств, а также предприятия обслуживания, ремонта подвижного состава (депо, мастерские и т.п.).	
		Железнодорожные пути, пересечения с автомобильными дорогами в одном уровне (световые сигнализаторы шлагбаумы, подъемно-опускные механизмы, диспетчерские пункты).	
		Ограждение железнодорожных путей.	
		Транспортные инженерные сооружения: путепроводы, мосты, тоннели, надземные и подземные пешеходные переходы, многоуровневые развязки.	
		Грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы.	
		Объекты обслуживания, в том числе встроенные (мелкорозничной торговой сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие подобные объекты).	

Т-2. Зона железнодорожного транспорта.	Основной	Защитные сооружения гражданской обороны.	5.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Инженерные сооружения (водоотводные, защитные и т.п.).	
	Вспомогательный	Открытые автостоянки легкового и грузового транспорта вместимостью не более 300 мест.	6.Размещаются по расчету в составе проекта планировки с соблюдением противопожарных и санитарных норм.
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, очистные сооружения поверхностного стока открытого типа, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа, локальные очистные сооружения.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
	Условно разрешенный	Рекламно-информационные объекты.	

Зона предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта с сопутствующей инфраструктурой. В зоне автомобильного транспорта находится автодорога федерального значения М-7 «Волга», автомобильные магистрали общегородского и районного значения с примыкающими объектами обслуживания: строениями и сооружениями, водоотводными, защитными и другими искусственными сооружениями, в т.ч. развязками, эстакадами, мостами, элементами дорожного хозяйства (производственно-складскими зданиями, карьерами, служебными, жилыми, культурно-бытовыми и другими объектами, имеющими назначение по обслуживанию автотранспорта), автовокзалами и автостанциями, автозаправочными станциями, станциями технического обслуживания.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Т-3. Зона автомобильного транспорта	Основной	Автодороги, магистральные улицы федерального, общегородского, районного, местного значений с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры: мосты, тоннели, многоуровневые развязки, надземные и подземные пешеходные переходы, сигнальное оборудование, служебно-технические здания, элементы обустройства дорог и защитно-дорожные сооружения - ограждения, разметка, знаки, опоры освещения, светофоры, системы автоматизированного управления движением, уличное озеленение, малые архитектурные формы, водоотводные, защитные и другие искусственные сооружения.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Автобусные вокзалы, автостанции с сопутствующей инфраструктурой.	
		Остановочные пункты общественного транспорта.	
		Грузовые и контейнерные площадки, парки подвижного состава, логистические комплексы.	
		Автобусные и троллейбусные парки не более 300 машин, таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия.	
		Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.	
		Автозаправочные станции для заправки легкового автотранспорта жидким топливом со встроенными объектами придорожного обслуживания.	

Т-3. Зона автомобильного транспорта	Основной	Мойки грузовых автомобилей порталного типа, мойки легковых автомобилей.	
		Объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта.	
		Многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 машиномест.	
		Открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта.	
		Объекты обслуживания, в том числе встроенные (мелкорозничной торговой сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие подобные объекты).	
		Отдельно стоящие объекты придорожного сервиса: предприятия розничной торговли, общественного питания, придорожные гостиницы, мотели.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	5.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, очистные сооружения поверхностного стока открытого типа, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.			
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование.			

Вспомогательный	Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
	Парковки для объектов обслуживания.	
Условно разрешенный	Инженерные коммуникации	6.Согласно проекту планировки.
	Противооползневые и ветрозащитные лесонасаждения.	7.Согласно действующим градостроительным нормативам.
	Размещение объектов общегородского транспорта в полосе отвода.	8.По согласованию с собственником автодороги и инспектирующими службами города.
	Пересечение линейными сооружениями (ж/д пути, инженерные коммуникации, путепроводы и т.д.)	
	Рекламно-информационные объекты.	

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают озелененные территории - парки, сады, скверы, городские леса, лесопарки, лугопарки, набережные.

1. Р-1.1 Зона скверов, бульваров, городских садов, уличного озеленения

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-1.1. Зона скверов, бульваров, уличного озеленения.	Основной	Скверы, бульвары, городские сады, зеленые насаждения общего пользования, цветники, декоративное озеленение и благоустройство.	1. Размеры земельного участка сквера от 0,5 до 2,0 га. 2. Площадь зеленых насаждений сквера (деревьев, кустарников, газонов) должна составлять не менее 65 - 75%; дорожек и площадок – 25 - 35%; декоративных сооружений и малых архитектурных форм – 2 - 5 %. 3. Установка светильников – по нормам освещенности.
		Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть.	4. Трассировка с минимальными уклонами. 5. Ширина кратна 0,75 м., но не менее 1 м. 6. Исключение применение асфальтобетона для покрытий дорожек и тротуаров.
		Площадки для игр детей и отдыха взрослых	7. По проекту благоустройства, при ширине бульвара не менее 18 м.
		Скульптурные композиции, памятники, малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны и т.п.	8. По проекту благоустройства территории.
	Вспомогательный	Трансформаторные подстанции.	
		Летние кинотеатры, открытые эстрады и танцплощадки и другие подобные объекты.	
		Площадки для временной установки аттракционов, спортивного и игрового оборудования.	
		Общественные туалеты.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
	Условно разрешенный	Временные сооружения мелкорозничной торговли и общественного питания.	
		Инженерные коммуникации	
		Остановки общественного транспорта.	

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Р-1.2. Зона парков, набережных	Основной	Общегородские парки культуры и отдыха, детские парки, парки аттракционов и другие тематические парки, набережные.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, летние кинотеатры, открытые эстрады и танцплощадки и другие подобные объекты, общественные туалеты, объекты, связанные с назначением основного вида использования, - 8 метров, предельная высота аттракционов настоящими Правилами не устанавливается с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 5%.</p> <p>5. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Площадь озеленения парка должна составлять не менее 70%.</p> <p>7. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны: массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) – 5-17%, тихого отдыха - 50-75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) – 3-8%, физкультурно-оздоровительную – 10-20 %, отдыха детей – 5-7%, хозяйственную – 1-5 %.</p>	
		Аттракционы стационарного типа.		
		Открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки.		
		Оранжеви для декоративных растений.		
		Причалы для лодок и других малых плавательных средств.		
		Пункты проката игрового оборудования		
			<p>8. Трассировка с минимальными уклонами.</p> <p>9. Ширина кратна 0.75 м., но не менее 1м.</p> <p>10. Применение покрытий из тротуарной плитки.</p>	
		Малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны, искусственные водоемы, водные аттракционы.		

		Объекты садово-парковой инфраструктуры.	11. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Объекты берегоукрепления.	
		Защитные сооружения гражданской обороны.	
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
	Вспомогательный	Объекты культуры, спорта, развлечений, обслуживания нестационарного типа.	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Трансформаторные подстанции.	
		Летние кинотеатры, открытые эстрады и танцплощадки и другие подобные объекты.	
		Площадки для временной установки аттракционов, спортивного и игрового оборудования.	
		Общественные туалеты.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
	Условно разрешенный	Временные сооружения мелкорозничной торговли и общественного питания.	12. В соответствии с проектом планировки
		Инженерные коммуникации.	
Объекты культуры, физкультурно-оздоровительные, общественного питания, развлечений.			
Парковки легкового автотранспорта.			

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Р-1.3. Ландшафтно-рекреационная зона	Основной	Парки культуры и отдыха, детские парки, парки аттракционов.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается – 10 м, за исключением опор линий электропередач, труб котельных, антенно-мачтовых сооружений, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 7%.</p>
		Специальные парки (зоопарки, аквапарки, ботанические сады и другие подобные объекты).	
		Автодромы, мотодромы, ипподромы, манежи для верховой езды, стрельбища и другие подобные объекты.	
		Пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря.	
		Оборудованные спортивные площадки.	
		Мотели, кемпинги.	
		Искусственные водоемы, фонтаны.	
		Объекты водного спорта.	
		Спортивные базы, спортивно-тренировочные комплексы.	
		Гидротехнические сооружения: дамбы, плотины, объекты берегоукрепления, пирсы.	
		Пляжи, лодочные станции.	
		Скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки.	
		Метеорологические станции.	
		Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противозерозионного характера.	
	Объекты садово-парковой инфраструктуры: лестницы, ограды, мостики, светильники		
	Дорожно-тропиночная сеть.		
	Вспомогательный	Площадки: игровые, детские, спортивные.	
		Парковки легковых автомобилей.	
		Спасательные пункты.	
		Пункты оказания первой медицинской помощи.	
Общественные туалеты мобильного типа.			
Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).			
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора. Площадки для выгула и дрессировки собак.			

Р-1.3. Ландшафтно-рекреационная зона.	Вспомогательный	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Трансформаторные подстанции, повысительные водопроводные насосные станции.	
		Котельные мощностью до 50 Гкал/ч.	
		Проезды, инженерные коммуникации, связанные с основным видом использования.	
	Условно разрешенный	Профилактории, дома отдыха, санатории, пансионаты, центры реабилитации.	
		Голубятни.	
		Линейные сооружения, не связанные с основным видом использования.	
		Специализированные площадки под вынос металлических гаражей, самовольно установленных на территории МО.	В соответствии со схемой выноса самовольно установленных гаражей.
		Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи.	

5. Р-1.4. Зона лугопарков.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-1.4. Зона лугопарков	Основной	Водно-прибрежная рекреация и туризм.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Озеленение и благоустройство, в т.ч. почвозащитные посадки, прокладка дорожно-тропиночной сети.	
		Насыпка пляжей (устройство зимних катков) с очисткой дна.	
		Регламентированное размещение биваков, укрытий, мест для кострищ.	
		Площадки для эпизодического проведения массовых мероприятий (напр., масленичных гуляний).	

Р-1.4. Зона лугопарков	Основной	Ограниченное ведение сельского хозяйства (напр., сенокошение, выпас на периферии).	<p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается – 3 м, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 5%.</p>
		Пристани маломерных судов.	
	Вспомогательный	Площадки: игровые, детские, спортивные.	
		Парковки легковых автомобилей.	
		Спасательные пункты.	
		Пункты оказания первой медицинской помощи.	
		Общественные туалеты мобильного типа.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
	Условно разрешенный	Размещение временных сооружений выдачи спортивного инвентаря.	
Устройство велодорожек, освещенной лыжни.		5.Размещаются по проекту планировки.	
Линейные сооружения на связанные с основным видом использования			

5. Р-2. Зона лесов, лесопарков.

Лесопарки и городские леса – это природные территории, используемые в рекреационных целях (собираательства, экологического и познавательного туризма) и активного отдыха. Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-2. Зона лесов, лесопарков.	Основной	Спортивные и туристические базы, стационарные и палаточные туристические и оздоровительные лагеря, детские лагеря.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается – 8 метров.</p>
		Дома охотника, дома рыболовства.	
		Лесопарки	
		Рекреация индивидуальная и коллективная, в т.ч. пешие, конные, лыжные прогулки и т.п.	

Р-2. Зона лесов, лесопарков.	Основной	Проведение необходимого объема благоустройства и инженерного оборудования, в т.ч. прокладка дорожно-тропиночной сети с площадками отдыха и выгула животных, спортивных дорожек, велодорожек (лыжни), установка скамеек, укрытий от дождя и других легких сооружений, оборудование мест для пикников и кемпингов.	4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 5%.
		Места под организацию дендропитомников	5.По проекту планировки и благоустройства. 6.В соответствии с природоохранными режимами лесохозяйственного использования.
		Мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в лесопарковый и фрагментарно в парковый в мкр. Юрьеvec, мкр. Коммунар, Заclязьменского, мкр. Лунево жилого р-на Сельцо-Ширманиха, вдхр. Содышка и р.Рпень.	7.По проекту планировки.
		Плоскостные спортивно-развлекательные объекты (напр., ипподрома, велотрека).	
	Вспомогательный	Рубки ухода и формирования, мероприятия по лесовозобновлению.	
		Объекты, технологически связанные с основным видом использования.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Пункты оказания первой медицинской помощи.	
		Пункты охраны правопорядка	
		Общественные туалеты мобильного типа.	
	Условно разрешенный	Лечебно-оздоровительные объекты для проживания инвалидов, больных и т.д.	

3. Р-3. Зона земель лесного фонда.

Градостроительный регламент для данной территориальной зоны не устанавливается. Использование земельных участков в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Зона сельскохозяйственного использования включает: пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения (сады и др.), расположенные в пределах границ населенных пунктов.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
СХ. Зона сельскохозяйственного использования	Основной	Объекты растениеводства (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники).	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p>	
		Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).		
		Объекты животноводства.		
	Вспомогательный	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.		
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, локальные очистные сооружения; очистные сооружения поверхностного стока открытого типа, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.		
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.		
		Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование.		
Административно-бытовые здания управления.				

	Вспомогательный	Объекты и сооружения, связанные с объектами основного вида использования, хозяйственные постройки.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Лесозащитные полосы.	
		Дороги, проезды для основного вида использования.	
	Условно разрешенный	Линейные объекты не связанные с основным видом использования.	5.В соответствии проектом планировки.
		Котельные мощностью до 200 Гкал/ч.	
		Электростанции дизельные, автономные тепловые электростанции.	
		Мелиоративные и оросительные системы и устройства.	6.Конкретная разработка по улучшению почвы.
Склады удобрений, ядохимикатов, биопрепаратов, навозохранилища.		7.Размещение в соответствии с санитарными нормами.	

Глава 19. СХН. Зона земель сельскохозяйственного назначения.

Землями сельскохозяйственного назначения являются земли, находящиеся за границами населенных пунктов и представленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации выделяются сельскохозяйственные угодья, земли занятые внутрихозяйственными дорогами, инженерными коммуникациями, защитными лесонасаждениями, водными объектами, зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.), расположенные в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СХН. Зона земель сельскохозяйственного назначения	Основной	Объекты растениеводства (теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений глав 5, 6 Правил. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,
		Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).	
		Объекты животноводства (фермы, птицефабрики и т.д.)	

СХН. Зона земель сельскохозяйственного назначения	Основной	Нежилые садовые дома.	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.	
		Личное подсобное хозяйство.		
	Вспомогательный	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.		
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, локальные очистные сооружения; очистные сооружения поверхностного стока открытого типа, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.		
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.		
		Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование.		
		Административно-бытовые здания управления.		
		Объекты и сооружения, связанные с объектами основного вида использования.		
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).		
		Лесозащитные полосы.		
		Дороги, проезды для основного вида использования.		
		Условно разрешенный		Линейные сооружения не связанные с основным видом использования.
	Котельные мощностью до 200 Гкал/ч.			
	Электростанции дизельные, автономные тепловые электростанции.			
	Мелиоративные и оросительные системы и устройства.			6.Конкретная разработка по улучшению почвы.
	Склады удобрений, ядохимикатов, биопрепаратов, навозохранилища.			7.Размещение в соответствии с санитарными нормами.

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и размещения крематориев.

1. СН-1. Зона действующих кладбищ.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СН-1. Зона действующих кладбищ	Основной	Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами устанавливаются не более 40 га с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами устанавливается 8 метров. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений культовых зданий и комплексов приходского типа, часовен Правилами не устанавливается с учетом соблюдения положений глав 5, 6.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Кладбища смешанного и традиционного захоронения.	
		Крематории.	
		Колумбарии.	
		Мемориальные комплексы, элементы благоустройства.	
	Вспомогательный	Бюро похоронного обслуживания, бюро-магазины похоронного обслуживания, дома траурных обрядов.	
		Объекты и сооружения, связанные с объектами основного вида использования.	
		Административно-бытовые здания, хозяйственные постройки.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Общественные туалеты.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Парковки для легкового автотранспорта.	
		Временные сооружения мелкорозничной торговли.	
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
	Зеленые насаждения, спецнасаждения СЗЗ, санитарных разрывов.		
	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.		
	Трансформаторные подстанции.		

СН-1. Зона действующих кладбищ	Вспомогательный	Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, локальные очистные сооружения; очистные сооружения поверхностного стока открытого типа, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.
		Дороги, проезды для основного вида использования.
	Условно разрешенный	Временные сооружения мелкорозничной торговли.

2. СН-2. Зона закрытых кладбищ, исторических захоронений.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СН-2. Зона закрытых кладбищ, исторических захоронений	Основной	Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами устанавливается 8 метров. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений культовых зданий и комплексов приходского типа, часовен Правилами не устанавливается с учетом соблюдения положений глав 5, 6.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Закрытые кладбища.	
		Колумбарии.	
		Мемориальные комплексы, элементы благоустройства.	
		Скульптурные группы, аллеи, вечный огонь.	
	Вспомогательный	Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть.	
		Объекты и сооружения, связанные с объектами основного вида использования.	
		Административно-бытовые здания, хозяйственные постройки.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Общественные туалеты.	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	
		Парковки для легкового автотранспорта.	
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.	
		Зеленые насаждения, малые архитектурные формы.	

СН-2. Зона закрытых кладбищ, исторических захоронений	Вспомогательный	Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод, локальные очистные сооружения; очистные сооружения поверхностного стока открытого типа, очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.	
		Трансформаторные подстанции.	
	Условно разрешенный	Дороги, проезды для основного вида использования.	
		Временные сооружения мелкорозничной торговли.	

Глава 21. Градостроительные регламенты территориальных зон военных объектов и режимных территорий (ВР).

Зоны военных объектов и режимных территорий предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Виды использования в зоне ВР являются условно разрешенными (сопутствующими и требующими согласования) и могут быть допущены в зависимости от функциональной и технологической связности предлагаемых к размещению объектов с существующими и наличия территориальных резервов.

1. ВР-1. Зона военных объектов.

Предельные размеры и параметры, указанные в пунктах 1-4, установлены для всех видов разрешенного использования данной территориальной зоны, если не указано иное.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВР-1. Зона военных объектов	Основной	Воинские части и городки.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений глав 5, 6 Правил.
		Военные организации, учреждения.	
		Ведомственные образовательные учреждения, ведомственные объекты здравоохранения.	

ВР-1. Зона военных объектов.	Основной	Полигоны, танкодромы, стрельбища, тир, аэродромы легкомоторной авиации, вертолетные площадки, плацпарады, учебные площадки.	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливается с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Военкоматы, призывной пункт, гауптвахта, органы внутренних дел, военная прокуратура, суды, следственный отдел и изолятор, судебно-медицинская экспертиза.	
		Жилые здания офицерского состава, казармы, палаточные городки, пищеблок, музейное помещение части, офицерское собрание.	
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.	
	Вспомогательный	Спортивные сооружения и площадки.	
		Зеленые насаждения, элементы благоустройства.	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
	Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.		

ВР-1. Зона военных объектов.	Вспомогательный	Объекты инфраструктуры: ангары, склады, ремонтные мастерские, автозаправочные станции для заправки жидким топливом, станции технического обслуживания, мастерские по ремонту машин, пожарные депо, помещения охраны, испытательные стенды.	5. В соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
		Гаражи и автостоянки легкового и грузового транспорта, военной техники.	6. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и нормативными документами федеральных органов министерства обороны. 7. Размер автостоянки легкового транспорта определяется расчетом.
		Реклама, плакаты, стенды, доски почета, памятники, памятные стенды, объекты благоустройства.	8. Согласно проекту декоративного оформления территории части, благоустройства и размещения объектов военно-патриотического воспитания.
		Защитные сооружения гражданской обороны.	9. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
		Отделения связи, почтовые отделения, телефонный, телеграфный пункт.	10. Размер участка определяется в соответствии с проектом планировки и с действующими градостроительными нормами.
		Условно разрешенный	Объекты торговли и бытового обслуживания, в том числе встроено-пристроенные.
	Многоквартирные жилые дома, общежития.		

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВР-2. Зона режимных территорий	Основной	Тюрьмы, КПЗ, СИЗО, исправительно-трудовые учреждения.	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливается с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается, с учетом соблюдения положений глав 5, 6 Правил.</p>
		Спортзалы и спортплощадки, медсанчасть, больница, пищеблок с хозяйственными объектами, банно-прачечный комплекс, объекты отправления культа, библиотека, учебный зал, компьютерный зал, учебный комплекс, клубные помещения, прогулочные территории.	
		Жилой объект ВОХР.	
	Вспомогательный	Зеленые насаждения: клумбы, травяные площадки, защитное озеленение.	
		Производственные объекты, объекты инфраструктуры: ангары, склады, мастерские, сооружения транспортной инфраструктуры, объекты охраны и помещения для охраны, пожарные депо, гаражи, автостоянки.	
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации;	
		Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	
		Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения.	
		Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.	
		Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.	
		Распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.	
		Повысительные водопроводные насосные станции.	
		Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.	
		Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
		Парковки для легкового автотранспорта.	

В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации со ссылками на соответствующие правовые акты.

В случае изменения режимов в зонах с особыми условиями использования территорий, использование земельных участков и объектов капитального строительства подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации и (или) принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

1. Водоохранные зоны (ВОЗ).

1.1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в границах водоохранной зоны, запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

1.3. В составе водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых в дополнение к ограничениям, указанным п. 1.1. настоящего раздела, вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещается:

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и составляет 30 - 50 м в зависимости от уклона берега.

2. Условия использования территорий объектов культурного наследия. Зоны охраны объектов культурного наследия (Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5, Р.6, Р.7, Р.8, Р.9, Р.10, Р.11).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия. В соответствии с Федеральным законодательством об объектах культурного наследия, устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или)

их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны достопримечательного места «Исторический центр города Владимира» устанавливаются постановлением Губернатора Владимирской области «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» от 31.12.2010 №1407.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны отдельных объектов культурного наследия устанавливаются постановлениями Губернатора Владимирской области. На момент разработки настоящих Правил, установлены границы зон охраны следующих объектов культурного наследия регионального значения, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон:

- «Здание Земской управы нач. XX в.», утверждены постановлением Губернатора от 29.10.2010 г. № 1168.

- «Здание Дворянской богадельни, с 1920 г. – первая детская больница города Владимира, нач. XX в.», утверждены постановлением Губернатора от 29.10.2010 г. № 1169.

- «Здание больницы общества «Красный крест, 1914 г.», утверждены постановлением Губернатора от 29.10.2010 г. № 1170.

- «Дом жилой, кон. XIX в.», утверждены постановлением Губернатора от 29.10.2010 г. № 1171.

Границы территории вышеуказанных объектов культурного наследия и их зоны охраны отображены в приложении 3 к настоящим Правилам. Режим использования зон охраны объектов культурного наследия установлены в приложении к вышеуказанным постановлениям Губернатора Владимирской области.

В отношении объектов культурного наследия, расположенных за пределами достопримечательного места «Исторический центр города Владимир» и не имеющих утвержденные границы зон охраны, охранная зона определяется в радиусе двойной наибольшей высоты памятника.

2.1. Территории в границах охранных зон достопримечательного места «Исторический центр города Владимир» (Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5).

2.1.1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны Р.1.

Устанавливается для сохранения памятников, их наилучшего обзора и восприятия в сложившемся историко-культурном ландшафте. Границы проходят с учетом выявленных границ зоны наилучшего зрительного восприятия памятников, определены с учетом природно-ландшафтных и структурно-планировочных элементов, а также на основе учета исторических и современных границ землепользования.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны Р.1:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:

- восстановительные и ремонтно-реставрационные работы на объектах культурного наследия, проводимые в целях и с учетом обеспечения их сохранности;

- воссоздание утраченных исторически ценных зданий и сооружений;

- сохранение и воссоздание общего облика застройки «первой линии» кварталов: оград с воротами и калитками, служебными постройками, фиксирующими исторически сложившуюся линию застройки или границу домовладений;

- использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь;

- осуществление специальных работ по изучению объектов культурного наследия, в том числе - производство зондажей, шурфов, раскопов, инженерных, физико-химических исследований;

- раскрытие и сохранение подлинных частей, элементов, деталей здания, планировки, покрытий дорожек;

- запрещение изменения исторической планировочной структуры улиц и периметральной застройки кварталов;

- запрещение строительства зданий и сооружений, не связанных с обеспечением физической сохранности объектов культурного наследия;

- запрещение использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе – черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки;

- запрещение сноса объектов культурного наследия;

- запрещение применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

- нейтрализация диссонирующих зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, цветовых сочетаний;

- сохранение характерной для города Владимира периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства с допустимым процентом застройки в границах земельного участка – до 50%;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- сохранение при реконструкции подлинных архитектурных деталей и характерных фрагментов интерьеров, с воссозданием ценных обрамлений окон, архитектурно-композиционных деталей и элементов, с восстановлением мезонинов и характерных пристроек с использованием характерных городских аналогов, с соблюдением целостности стилистики домов;

- адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий, диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;

- запрещение при капитальном ремонте и реконструкции зданий и сооружений:

- применения и изменения размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия,

- использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе - черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки,

- использования архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для города Владимира, в том числе - высоких, мансардного типа крыш,

- применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

- размещение рекламных конструкций, вывесок, указателей в соответствии с архитектурным решением здания на фасадной поверхности первого этажа здания при условии согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия и в границах охранной зоны достопримечательного места;

- обкладка кирпичом выпусков вентиляционных блоков и газоходных стояков с имитацией облика печных труб и устройством декоративных дымоходов;

- выведение оголовков лифтовых шахт на скаты крыш, обращенные внутрь квартала;

- установка водосточных труб, водоотливов, разжелобков из кровельного железа с окраской под цвет кровли, цвет фасада, из оцинкованного железа без окраски, по индивидуальным проектам;

- запрещение прокладки новых дорог, воздушных линий электропередач, не связанных с обеспечением жизнедеятельности объекта культурного наследия, наружного размещения сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, теплопроводов;

- запрещение устройства сложных рекламных конструкций, телеантенн, временных построек, киосков, размещения стационарных автостоянок транспортных средств, складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьеры объекта культурного наследия, его фасады и территорию, имеющих вредные выделения;

- запрещение установки на главных фасадах, крышах зданий памятников технических объектов и элементов, в том числе кондиционеров, крупногабаритных антенн, сложных рекламных конструкций;

- размещение технических элементов инженерных систем на зданиях памятников в соответствии с проектом приспособления памятника в установленном законом порядке;

- запрещение размещения мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок:

- запрещение размещения производств, имеющих станки, установки и механические двигатели, оказывающие динамические и вибрационные воздействия на конструкции объекта культурного наследия, производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- запрещение размещения объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду, в том числе - шум, вибрация, магнитные поля, и привлечение большого количества транспортных средств;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков, с исключением чрезмерных по количеству, породам насаждений;

- запрещение изменения исторически сложившегося соотношения застроенных и озелененных территорий;

- запрещение изменения характеристик природного ландшафта, в том числе изменение отметок земли в установленных границах зон композиционно активного природного рельефа и характера исторического озеленения в установленных границах;

б) благоустройство территории охранной зоны:

- устройство покрытий и отмосток при благоустройстве – в дискретных материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;

7) согласование работ по сохранению объекта культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.1.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны Р.2.

Устанавливаются для участков и кварталов, непосредственно связанных структурно, пространственно, композиционно с территорией объектов культурного наследия (основная площадь кварталов исторического центра города Владимира).

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны достопримечательного места Р.2:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:

- сохранение исторической структуры города в валах XII века, его трехчастности, линейности главной оси (улиц Большая Московская – Большая Нижегородская);

- сохранение исторической сети улиц;

- сохранение исторических линий застройки улиц;
 - сохранение стилистических особенностей застройки исторического центра города Владимира;
 - гармонизация новой и существующей застройки;
 - адаптивное строительство на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки;
 - восстановление утраченных исторически ценных зданий и сооружений;
 - восстановление традиционной плотности застройки с применением габаритов и основных параметров, соразмерных традиционной исторической застройке в каждом конкретном квартале или участке, с применением традиционных материалов, скатной крыши традиционного наклона от 20 до 45 градусов, с применением закономерностей в построении этажей исторических зданий;
 - сохранение характерной для города Владимира периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства с допустимым процентом застройки в границах земельного участка – до 50%;
 - раскрытие и сохранение подлинных частей, элементов, деталей здания, планировки, покрытий дорожек;
 - восстановление общего облика застройки «первой линии» кварталов: оград с воротами и калитками, служебными постройками, фиксирующими исторически сложившуюся линию застройки улиц или границу домовладений;
 - возведение построек высотой до 11 метров от земли до конька крыши,
 - пластическая обработка фасадов зданий в соответствии с историческим окружением, в том числе с применением карнизов, поясков, пилястр, наличников,
 - использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь,
 - использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;
 - запрещение сноса объектов культурного наследия;
 - запрещение изменения исторической планировочной структуры улиц и периметральной застройки кварталов;
 - запрещение строительства диссонирующих с исторической средой зданий и сооружений;
 - запрещение использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе – черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки;
 - запрещение применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;
 - запрещение повышения или понижения общей плотности и средней высоты застройки по кварталам, размещения локальных акцентов;
 - нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, цветовых сочетаний;
 - снос диссонирующих, дисгармонирующих зданий и сооружений в соответствии с проектом зон охраны достопримечательного места по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- 2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:
- сохранение при реконструкции подлинных архитектурных деталей и характерных фрагментов интерьеров, с воссозданием ценных обрамлений окон, архитектурно-композиционных деталей и элементов, с восстановлением мезонинов и характерных пристроек – с использованием характерных городских аналогов, с соблюдением целостности стилистики домов;
 - адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;
 - запрещение при капитальном ремонте и реконструкции зданий и сооружений:
 - применения и изменения размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия;

- использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе - черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки;

- использования архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для города Владимира, в том числе - высоких, мансардного типа крыш;

- применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

- размещение рекламных конструкций, вывесок, указателей в соответствии с архитектурным решением здания на фасадной поверхности первого этажа здания при условии согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объекте культурного наследия и в границах охранной зоны достопримечательного места;

- обкладка кирпичом выпусков вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве зданий с имитацией облика печных труб и устройством декоративных дымоходов;

- выведение оголовков лифтовых шахт на скаты крыши, обращенные внутрь квартала;

- установка водосточных труб, водоотливов, разжелобков из кровельного железа с окраской под цвет кровли, цвет фасада, из оцинкованного железа без окраски, по индивидуальным проектам;

- запрещение наружного размещения сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, теплопроводов;

- запрещение устройства сложных рекламных конструкций, телеантенн, временных построек, киосков, складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьеры объекта культурного наследия, его фасады и территорию, имеющих вредные выделения;

- запрещение установки на главных фасадах, крышах зданий памятников технических объектов и элементов, в том числе кондиционеров, крупногабаритных антенн, сложных рекламных конструкций;

- размещение технических элементов инженерных систем на зданиях памятников в соответствии с проектом приспособления памятника в установленном законом порядке;

- запрещение размещения мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок:

- запрещение размещения производств, имеющих станки, установки и механические двигатели, оказывающие динамические и вибрационные воздействия на конструкции объекта культурного наследия, производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ,

- запрещение размещения объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду, в том числе - шум, вибрация, магнитные поля, и привлечение большого количества транспортных средств,

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков, с исключением чрезмерных по количеству, породам насаждений;

- запрещение изменения исторически сложившегося соотношения застроенных и озелененных территорий;
- запрещение изменения характеристик природного ландшафта, в том числе изменение отметок земли в установленных границах зон композиционно активного природного рельефа и характера исторического озеленения в установленных границах;
- б) благоустройство территории охранной зоны:
- устройство покрытий и отмосток при благоустройстве в дискретных материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;
- 7) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.1.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны Р.3.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны достопримечательного места Р.3:

- 1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:
- сохранение характера малоэтажной расчлененной, дискретной застройки,
 - сохранение исторической сети улиц,
 - сохранение исторически сложившихся линий застройки улиц;
 - сохранение образа кварталов с периметральной застройкой и обязательным благоустройством внутриквартальной территории;
 - сохранения стилистических особенностей застройки исторического центра города Владимира,
 - гармонизация новой и существующей застройки,
 - адаптивное строительство на месте утраченных и не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки;
 - восстановление утраченных исторически ценных зданий и сооружений;
 - восстановление традиционной плотности застройки с применением габаритов и основных параметров, соразмерных традиционной исторической застройке в каждом конкретном квартале или участке с применением традиционного материала, скатной крыши традиционного наклона;
 - сохранение характерной для города Владимира периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства с допустимым процентом застройки в границах земельного участка – до 50%;
 - применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;
 - пластическая обработка фасадов зданий в соответствии с историческим окружением, в том числе с применением карнизов, поясков, пилястр, наличников,
 - использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь,
 - использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;
 - возведение построек высотой до 9 метров (до 11 метров – для зданий по улице К. Маркса) от уровня земли в пониженной части здания, расположенного по рельефу, до конька крыши, не более двух этажей,
 - раскрытие и сохранение подлинных частей, элементов, деталей здания, планировки, покрытий дорожек,
 - запрещение сноса объектов культурного наследия,
 - запрещение изменения исторической планировочной структуры улиц и периметральной застройки кварталов,
 - запрещение строительства диссонирующих с исторической средой зданий и сооружений,

- запрещение использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе – черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки,

- запрещение применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

- запрещение повышения или понижения общей плотности и средней высоты застройки, размещения локальных акцентов;

- нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, цветовых сочетаний,

- снос диссонирующих, дисгармонирующих зданий и сооружений по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия,

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- сохранение при реконструкции подлинных архитектурных деталей и характерных фрагментов интерьеров, с воссозданием ценных обрамлений окон, архитектурно-композиционных деталей и элементов, с восстановлением характерных пристроек – с использованием характерных городских аналогов, с соблюдением целостности стилистики домов;

- адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;

- запрещение при капитальном ремонте и реконструкции зданий и сооружений:

- применения размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия;

- использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе - черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки;

- использования архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для города Владимира, в том числе - высоких, мансардного типа крыш;

- применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия,

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

- размещение рекламных конструкций, вывесок, указателей в соответствии с архитектурным решением здания на фасадной поверхности первого этажа здания при условии согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия и в границах охранной зоны достопримечательного места;

- обкладка кирпичом выпусков вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве зданий с имитацией облика печных труб и устройством декоративных дымоходов;

- выведение оголовков лифтовых шахт на скаты крыш, обращенные внутрь квартала;

- установка водосточных труб, водоотливов, разжелобков из кровельного железа с окраской под цвет кровли, цвет фасада, из оцинкованного железа без окраски, по индивидуальным проектам;

- запрещение наружного размещения сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, теплопроводов;

- запрещение устройства сложных рекламных конструкций, телеантенн, временных построек, киосков, складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов,

загрязняющих интерьеры объекта культурного наследия, его фасады и территорию, имеющих вредные выделения;

- запрещение установки на главных фасадах, крышах зданий памятников технических объектов и элементов, в том числе кондиционеров, крупногабаритных антенн, сложных рекламных конструкций;

- размещение технических элементов инженерных систем на зданиях памятников в соответствии с проектом приспособления памятника в установленном законом порядке;

- запрещение размещения мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок:

- запрещение размещения производств, имеющих станки, установки и механические двигатели, оказывающие динамические и вибрационные воздействия на конструкции объекта культурного наследия, производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ,

- запрещение размещения объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду, в том числе - шум, вибрация, магнитные поля, и привлечение большого количества транспортных средств,

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- сохранение характера существующего рельефа;

- сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков, с исключением чрезмерных по количеству, породам насаждений;

- запрещение распашки и разрушения склонов;

- запрещение изменения исторически сложившегося соотношения застроенных и озелененных территорий;

- запрещение изменения характеристик природного ландшафта, в том числе изменение отметок земли в установленных границах зон композиционно активного природного рельефа и характера исторического озеленения в установленных границах;

- запрещение нарушения традиционно открытых пространств, облика окружающей среды;

- запрещение нарушения визуальных связей и лучей видимости;

6) благоустройство территории охранной зоны:

- устройство покрытий и отмосток при благоустройстве – в дискретных материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;

7) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.1.4. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны Р.4.

Устанавливаются для территории склонов, опоясывающих достопримечательное место, сохранившихся остатков древних оборонительных валов, северной части Патриаршего сада.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны достопримечательного места Р.4:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:

- сохранение естественного рельефа, защита территории склонов от оползней, размыва, их укрепление, сохранение силуэтообразующего значения бровки Успенского и Рождественского склонов;

- использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь,

- нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, цветовых сочетаний,

- снос диссонирующих, дисгармонирующих зданий и сооружений по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия,

- запрещение строительства зданий и сооружений, в том числе временных и сезонных;

- запрещение использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе – черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки;

- запрещение применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

- запрещение размещения локальных акцентов;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- адаптация к характерной историко-архитектурной среде при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия;

- согласование в порядке, установленном законодательством, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

- запрещение любой хозяйственной деятельности на исторических валах и склонах;

- запрещение проведения гидромелиоративных и ирригационных работ;

- запрещение наружного размещения сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, теплопроводов;

- запрещение строительства дорог, воздушных линий электропередач, коммуникаций, нарушающих целостность территории;

- запрещение устройства сложных рекламных конструкций, телеантенн, временных построек, киосков, складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих территорию, имеющих вредные выделения;

- запрещение размещения мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок:

- запрещение размещения производств, имеющих станки, установки и механические двигатели, оказывающие динамические и вибрационные воздействия на конструкции объекта культурного наследия, производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- запрещение размещения объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду, в том числе - шум, вибрация, магнитные поля, и привлечение большого количества транспортных средств;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- сохранение характера существующего рельефа и растительности;

- запрещение распашки и разрушения склонов;

- запрещение изменения характеристик природного ландшафта, в том числе изменение отметок земли в установленных границах зон композиционно активного природного рельефа и характера исторического озеленения в установленных границах;

- запрещение нарушения традиционно открытых пространств, облика окружающей среды;

- запрещение нарушения визуальных связей и лучей видимости;

б) благоустройство территории охранной зоны:

- устройство покрытий при благоустройстве – в дискретных материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;

2.1.5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны Р.5.

Устанавливаются для южной части территории Патриаршего сада.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны достопримечательного места Р.5:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:

- сохранение естественного рельефа, защита территории склонов от оползней, размыва, их укрепление, сохранение силуэтообразующего значения бровки Успенского и Рождественского склонов;

- возведение зданий и сооружений высотой до 9 метров от уровня земли в пониженной части здания, расположенного по рельефу, до конька крыши, до двух этажей, с сохранением основных характеристик природного ландшафта;

- использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь;

- запрещение использования строительных материалов, не характерных для города Владимира, в том числе – черепицы, имитирующих черепицу материалов, сайдинга, пластика, силикатного кирпича без штукатурки;

- запрещение применения цветowych решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

- запрещение размещения локальных акцентов;

- нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, цветowych сочетаний;

- снос диссонирующих, дисгармонирующих зданий и сооружений по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- адаптация к характерной историко-архитектурной среде при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

- запрещение разработки карьеров, проведения мелиоративных работ;

- запрещение повреждения форм рельефа, распашки и разрушения склонов;

- запрещение наружного размещения сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, теплопроводов;

- запрещение строительства дорог, воздушных линий электропередач, наружных коммуникаций, нарушающих целостность территории;

- запрещение устройства сложных рекламных конструкций, телеантенн, временных построек, киосков, складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих территорию, имеющих вредные выделения;

- запрещение размещения мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок,

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия: 138

- сохранение характера существующего рельефа и растительности;
- запрещение уничтожения или повреждения почвозащитной растительности;
- запрещение изменения характеристик природного ландшафта, в том числе изменение отметок земли в установленных границах зон композиционно активного природного рельефа и характера исторического озеленения в установленных границах;
- запрещение нарушения традиционно открытых пространств, облика окружающей среды;
- запрещение нарушения визуальных связей и лучей видимости;
- сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной природной среде;

б) благоустройство территории охранной зоны:

- устройство покрытий при благоустройстве в дискретных материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;

7) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.2. Территории в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места «Исторический центр города Владимира» (Р.6, Р.7, Р.8).

2.2.1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р.6.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р.6:

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши – до 10 метров; плоская крыша исключается;
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
- сохранение существующей сетки улиц;
- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей;
- сохранение исторически сложившихся линий застройки улиц;
- использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка;
- восстановление архитектурной доминанты данного района (воссоздание завершений Воскресенской церкви, ул.Батурина, 8а);
- запрещение строительства зданий и сооружений, нарушающих сложившийся ансамбль исторической городской среды, облик и характер, типологию традиционной застройки: местоположением, резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька крыши – до 10 метров); плоская крыша исключается;

3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;
- сохранение «коридоров видимости» объектов культурного наследия;
- расширение коридоров видимости вдоль направления улиц Горького, Батурина, Зеленой, Суздальской за счет реконструкции регулярных посадок зеленых насаждений;

5) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
- согласование с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия;
- запрещение расширения территории фабрики музыкальных инструментов, возможный вывод фабрики и других производственных предприятий в производственную зону;
- ограничение возведения новых построек, связанных с обслуживанием железной дороги, загрязняющих воздушный бассейн района;

6) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

7) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов застройки;

8) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

9) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.2.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р.7.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р.7;

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши – до 15 метров; плоская крыша исключается;
- использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка;
- сохранение существующей сетки улиц;
- сохранение исторически сложившихся линий застройки улиц;
- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей;
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
- запрещение строительства зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька крыши – до 15 метров); плоская крыша исключается;

3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;
- сохранение «коридоров видимости» объектов культурного наследия;
- понижение этажности к бровке, постановка зданий с раскрытием дворовой части к реке в микрорайоне Коммунар;

5) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
- согласование с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия;

б) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

7) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов застройки;

8) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

9) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.2.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р.8.

Устанавливается для территории Юрьевского переулка, застройка которого попадает в зону строительства Лыбедской магистрали и предусмотрена под снос (участок №6) и территории застройки по улице Набережной в районе Загородной зоны (участок №7).

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- запрещение формирования и выделения новых земельных участков
- запрещение нового строительства (для участка №6);
- запрещение нового строительства за пределами сформированных земельных участков (для участка №7);
- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши – до 10 метров, не более двух этажей, использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, применение скатных крыш, использование традиционных строительных и отделочных материалов (для участка №7);
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета, посадка экранирующих зеленых насаждений (для участка №7);

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, плоская крыша исключается;

3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;
- сохранение «коридоров видимости» объектов культурного наследия,

5) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- согласование с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия;

- б) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- 7) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду застройки;

- 8) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- 9) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.3. Территории в границах зон охраняемого природного ландшафта достопримечательного места «Исторический центр города Владимира» (Р.9, Р.10, Р.11).

2.3.1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта Р.9.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта Р.9:

- 1) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство проезда автотранспорта, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения при условии согласования проведения указанных работ с соответствующими органами;

- запрещение нового строительства, возведения объектов сезонного и капитального строительства;

- запрещение размещения автостоянок;

- запрещение проведения работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;

- запрещение изменения ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;

- запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторических ландшафтов;

- запрещение использования земель для садоводства и огородничества;

- запрещение распашки склонов оврагов и речных долин, загрязнения почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- запрещение устройства высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, окружающую природную среду, основные видовые связи, трассы панорамного обзора ансамбля города;

- запрещение разведки, разработки полезных ископаемых, разработки песчаных карьеров, деятельности, влекущей за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

- запрещение строительства дорог, воздушных линий электропередач, надземных коммуникаций;

- запрещение загрязнения почв, замусоривания территории, захоронения мусора;

- 2) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий:

- запрещение сжигания сухих листьев и травы, разведения костров;
- запрещение движения и стоянок механизированных транспортных средств, несвязанных с функционированием природно-ландшафтной территории, осуществляемые вне существующих дорог,

3) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

- проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;

- сохранение ценных насаждений;

- реконструкция зеленых насаждений, санитарные рубки насаждений;

- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;

- благоустройство и озеленение территории;

4) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- проведение биотехнических мероприятий;

- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - склоны оврагов, долины рек и ручьев, традиционное соотношение луговых участков и насаждений традиционных пород;

- рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;

5) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.3.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта Р.10.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта Р.10:

1) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство проезда автотранспорта, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения при условии согласования проведения указанных работ с соответствующими органами;

- запрещение размещения экологически опасных источников загрязнения почвы, грунтовых и подземных вод;

- запрещение разработки карьеров, проведение мелиоративных работ, использование территории в сельскохозяйственных целях;

- запрещение повреждения форм рельефа, распашки и разрушения склонов;

- запрещение уничтожения или повреждения почвозащитной и берегозащитной растительности;

- строительство зданий высотой до 10 метров от земли до конька крыши при условии сохранения основных характеристик природного ландшафта;

- запрещение проведения работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;

- запрещение изменения ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;

- запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторических ландшафтов;

- запрещение распашки склонов оврагов и речных долин, загрязнения почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- запрещение устройства высоких - более 1,5 м сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, окружающую природную среду, основные видовые связи, трассы панорамного обзора ансамбля города;

- запрещение разведки, разработки полезных ископаемых, разработки песчаных карьеров, деятельности, влекущей за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

- запрещение строительства воздушных линий электропередач, надземных коммуникаций;

- запрещение загрязнения почв, замусоривание территории;

2) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий:

- запрещение сжигания сухих листьев и травы, разведения костров;

- запрещение движения и стоянок механизированных транспортных средств, несвязанных с функционированием природно-ландшафтной территории, осуществляемых вне дорог;

3) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

- проведение работ по укреплению склонов на основе гидрологических исследований;

- сохранение ценных насаждений;

- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;

- благоустройство и озеленение территории;

4) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - склоны оврагов, долины рек и ручьев, традиционное соотношение луговых участков и насаждений традиционных пород;

- рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;

5) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.3.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта Р.11.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта Р.11:

1) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство проезда автотранспорта, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения при условии согласования проведения указанных работ с соответствующими органами;

- запрещение размещения экологически опасных источников загрязнения почвы, грунтовых и подземных вод;

- запрещение разработки карьеров, проведения мелиоративных работ;

- запрещение повреждения форм рельефа, распашки и разрушения склонов;

- запрещение уничтожения или повреждения почвозащитной и берегозащитной растительности;

- строительство при условии сохранения основных характеристик природного ландшафта, с обязательным требованием приоритета ландшафтной составляющей, с учетом сохранения особенностей природного окружения, сохранения композиционных связей как между объектами культурного наследия - градостроительными доминантами прилегающих населенных пунктов, так и между ними и историческим центром г.Владимира,

- запрещение проведения работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;
 - запрещение изменения ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
 - запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторических ландшафтов;
 - запрещение распашки склонов оврагов и речных долин, загрязнения почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
 - запрещение разведки, разработки полезных ископаемых, разработки песчаных карьеров, деятельности, влекущей за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
 - запрещение загрязнения почв, замусоривания территории;
- 2) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
 - 3) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
 - проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;
 - сохранение ценных насаждений;
 - создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - 4) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - склоны оврагов, долины рек и ручьев, традиционного соотношения луговых участков и насаждений традиционных пород;
 - рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;
 - 5) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ). Охранные зоны особо охраняемых природных территорий.

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

2. Органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти Владимирской области утверждают границы и определяют режим особой охраны территорий памятников природы, находящихся в их ведении. Передача памятников природы федерального и регионального значения и их территорий под охрану лиц, в чье ведение они переданы, оформление охранного обязательства, паспорта и других документов осуществляются соответственно федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды и исполнительными органами государственной власти Владимирской области.

3. На момент введения настоящих Правил разработаны и утверждены паспорта на следующие памятники природы, находящиеся на территории муниципального образования город Владимир: лесной парк «Дружба», родник «Казанский», родник «Никольский». Границы территории данных памятников природы и их охранные зоны отображены в приложении 2 к настоящим Правилам. Режим использования территории памятников природы и их охранных зон установлены в паспортах соответствующих памятников природы.

4. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

5. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

4. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ).

Использование и режим земельных участков, расположенных в санитарно-защитных зонах устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО).

Использование и режим земельных участков, расположенных в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

6. Зоны затопления территорий уровнем воды 1% обеспеченности (ЗЗТ).

Зона включает территории затопления 1 раз в 100 лет рек Клязьма, Рпень и водохранилища р.Содышка. Основным видом разрешенного использования данной зоны является благоустройство, озеленение территорий, в т.ч. понижение уровня грунтовых вод дренированием или открытой мелиоративной сетью. Условно-разрешенным видом использования является разбивка лугопарков, ограниченная хозяйственная деятельность, кратковременная рекреация, огороды, выпас.

7. Охранные зоны линий электропередач напряжением 110 кВ и выше.

Использование и режим земельных участков, расположенных в охранных зонах линий электропередач устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

8. Зоны минимальных расстояний от магистральных газопроводов и газораспределительных станций.

Минимальные расстояния до зданий, строений, сооружений и режим использования территорий в границах зон минимальных расстояний от магистральных газопроводов и газораспределительных станций принимаются в соответствии с действующим законодательством.

Глава 23. РФ. Зоны земель резервного фонда.

Зоны резервного фонда предназначены для перспективного освоения в соответствии с Генеральным планом развития поселения и другой утвержденной градостроительной документацией, а также для размещения объектов недвижимости в соответствии с градостроительным законодательством. Земельные участки, входящие в состав зон резервного фонда, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных (некапитальных) объектов с разрешения исполнительного органа государственной власти или

органа местного самоуправления, обладающего правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством, до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Режим градостроительной деятельности на резервных территориях устанавливается с целью не нанесения ущерба для перспективного целевого развития данных территорий.

1. РФ-1. Зона перспективного освоения под жилищно-гражданское строительство.

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории (площадка за вдхр. Содышка, территория, занимаемая аэропортом) и в необходимых случаях — до перевода земель в категорию земель населённых пунктов.

2. РФ-2. Зона перспективного освоения под промышленные объекты.

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории (площадка свободная от леса, расположенная южнее коридора ЛЭП-500) и в необходимых случаях — до перевода земель в категорию земель населённых пунктов. Формирование промышленной зоны как преимущественно коммунально-складской с возможностью размещения предприятий не выше IV-V класса санитарной вредности. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. РФ-3. Зона перспективного освоения под объекты делового, общественного и коммерческого назначения.

Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории и в необходимых случаях - до перевода земель в категорию земель населённых пунктов.

Зона предназначена для перспективного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, центров деловой и финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского значения.

4. РФ-4. Зона перспективного освоения под садоводство.

Разрешенное использование территории – современная функция использования с учетом целевого назначения земель до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории или схемы зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.

Приложение 4 к Правилам землепользования и
застройки муниципального образования
(городской округ) город Владимир.

(Наименование органа, ведающего
вопросами архитектуры и
градостроительства
муниципального образования город
Владимир)

(Наименование организации или
должностного лица, кому адресован
документ)

КОЛЕРНЫЙ ПАСПОРТ

(объект, адрес)

№	ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА	№ КОЛЕРА
1		
2		
3		

Номера колеров подобраны по альбому колеров (указывается наименование альбома)

(Должность руководителя)

Инициалы, фамилия

ФИО исполнителя
контактный телефон