Для публикации

Проект

внесения изменений в раздел III «Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Красноярска, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 №В-306, в части изменения градостроительных регламентов

Проект внесения изменений в раздел III «Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Красноярска, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 №В-306 (далее – Правила), в части изменения градостроительных регламентов (далее – Проект), разработан ОАО ТГИ «Красноярскгражданпроект» согласно постановлению администрации города от 23.05.2013 №244 «О подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Красноярска».

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Правила возникла в связи с поступлением представления прокуратуры об устранении нарушений градостроительного законодательства, предложения департамента градостроительства администрации города Красноярска в части изменения градостроительных регламентов, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки, рационального и эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Красноярска, реализации прав и законных интересов граждан.

В целях приведения материалов Правил землепользования и застройки в соответствие с действующим федеральным законодательством предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 № В-306, и изложить изменяемые статьи раздела III «Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 17. Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории города Красноярска устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1) рекреационные зоны:

а) зоны городской рекреации (Р.1);

б) зоны рекреационные лесопарковые (Р.2);

в) зоны рекреационные стационарные (Р.3);

2) жилые зоны:

а) зоны жилой усадебной застройки (Ж.1);

б) зоны жилой малоэтажной застройки (Ж.2);

в) зоны жилой застройки средней этажности (Ж.3);

г) зоны жилой многоэтажной застройки (Ж.4);

д) зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5);

е) жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (ЖС);

3) общественно-деловые зоны:

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1);

б) зоны объектов образования (ОД.2);

в) зоны объектов здравоохранения (ОД.3);

4) производственно-коммунальные зоны:

а) зоны производственных предприятий I - II классов опасности (П.1);

б) зоны производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля (П.2);

в) зоны производственных предприятий пищевой промышленности III класса опасности (П.2.1);

г) зоны производственных предприятий IV - V классов опасности (П.3);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

а) зоны коммуникационного коридора железной дороги (ИТ.1);

б) зоны автомобильного транспорта (ИТ.2);

в) зоны инженерной инфраструктуры (ИТ.3);

г) зоны коммуникационного коридора метрополитена (ИТ.4);

6) исключен.

7) зоны специального назначения:

а) зоны кладбищ, крематориев (СН.1);

б) зоны санитарно-технического назначения (СН.2);

в) зоны режимных территорий (РТ);

8) зоны перспективного развития (ПР);

9) зоны естественного ландшафта (Л).

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий (приложения 2 и 3 к настоящим Правилам - не приводятся) отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

1) границы зон охраны объектов культурного наследия (приложение 2 к настоящим Правилам - не приводится);

2) границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (приложение 3 к настоящим Правилам - не приводится).

Статья 19. Зоны городской рекреации (Р.1)

1. Зоны городской рекреации включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, городскими садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах городской рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение скверов, парков, городских садов, бульваров, набережных, пляжей, спортивных и игровых площадок, аттракционов, летних театров, концертных площадок;

2) размещение объектов благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры и др.);

3) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также - автотранспорт), связанных с обеспечением объектов, расположенных в зоне городской рекреации;

4) размещение открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) размещение объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

6) размещение сооружений связи при условии соблюдения норм законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

7) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне городской рекреации.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря и несамоходных водных транспортных средств, общественные туалеты, бытовые помещения, мусоросборники);

2) исключен;

3) исключен;

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне городской рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) исключен;

6) исключен;

7) исключен.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания;

2) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, а также объектов культуры;

3) размещение культовых объектов, мемориалов;

4) размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи;

5) размещение зоопарков;

6) размещение сооружений (галерей) для транспортеров, связанных с объектами, расположенными в зоне городской рекреации, а также в смежных территориальных зонах;

7) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования.

Статья 20. Зоны рекреационные лесопарковые (Р.2)

1. Зоны рекреационные лесопарковые включают в себя участки территории города, используемые и предназначенные для кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые городскими лесами, лесопарками, дендропарками, городскими садами, рощами, водоемами, природными ландшафтами.

В зонах рекреационных лесопарковых допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение городских лесов, лесопарков, дендропарков, городских садов, рощ, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек;

2) размещение объектов благоустройства (укрытия и навесы от дождя, подходы к водоемам и видовым площадкам, беседки, малые архитектурные формы, скульптуры и др.);

3) размещение открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне рекреационной лесопарковой;

5) размещение объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

6) размещение линий электропередачи, трубопроводов, объектов инженерной инфраструктуры, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреационной лесопарковой, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

7) размещение сооружений связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) исключен;

3) исключен;

4) исключен;

5) исключен.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреационной лесопарковой, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) размещение сооружений (галерей) для транспортеров, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреационной лесопарковой, а также в смежных территориальных зонах.

Статья 21. Зоны рекреационные стационарные (Р.3)

1. Зоны рекреационные стационарные включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для организованного длительного и кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для размещения домов престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, школ-интернатов.

В зонах рекреационных стационарных допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, сезонного и круглогодичного действия (базы отдыха сезонного назначения, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря, профилактории оздоровительного типа, санатории, туристические центры, дворцы спорта, ледовые дворцы и др.);

2) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, школ-интернатов;

3) размещение спортивных площадок, открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон, пляжей;

4) размещение объектов благоустройства;

5) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне рекреационной стационарной;

7) размещение мотелей, кемпингов;

8) размещение объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

9) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне рекреационной стационарной;

10) размещение сооружений связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря и несамоходных водных транспортных средств, мусоросборники, общественные туалеты, бытовые помещения);

3) исключен;

4) исключен;

5) размещение объектов общественного питания, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреационной стационарной, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне рекреационной стационарной, и не требующих установления санитарно-защитных зон;

7) исключен;

8) исключен;

9) исключен.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания, за исключением объектов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) размещение лодочных станций;

3) размещение жилых домов для работников, обеспечивающих функционирование объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

4) размещение культовых объектов, мемориалов;

5) размещение подземных стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреационной стационарной, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение сооружений (галерей) для транспортеров, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреационной стационарной, а также в смежных территориальных зонах.

Статья 23. Зоны жилой усадебной застройки (Ж.1)

1. Зоны жилой усадебной застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения усадебных и блокированных жилых домов.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение усадебных и блокированных жилых домов;

2) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

3) размещение объектов здравоохранения;

4) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг);

5) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

6) размещение аптек;

7) размещение отделений и пунктов почтовой связи, пунктов телеграфной связи, переговорных пунктов;

8) размещение библиотек;

9) размещение пожарных депо;

10) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;

11) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне жилой усадебной застройки;

2) размещение на приквартирных участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков), отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов;

3) размещение на приквартирных участках ограждений вдоль улиц и между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

4) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров;

2) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение культовых объектов;

4) размещение бань;

5) размещение гостиниц;

6) размещение отдельно стоящих административных объектов;

7) исключен;

8) размещение сооружений связи при условии соблюдения норм законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка.

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

1) этажность - не более 3 этажей;

2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - от 600 кв. м до 2000 кв. м;

3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;

4) общая площадь земельного участка (земельных участков), предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома, определяется из расчета не менее 300 кв. м на один блок;

5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

7) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;

8) коэффициент застройки - не более 0,3;

9) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;

10) исключен.

Статья 24. Зоны жилой малоэтажной застройки (Ж.2)

1. Зоны жилой малоэтажной застройки расположены на территории города, предназначенной для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности.

В зонах жилой малоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение одно - трехэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается повышение этажности многоквартирных жилых домов (не более пяти этажей) при сохранении средней этажности зоны (три этажа) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны малоэтажной застройки;

2) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

4) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерских, жилищно-эксплуатационных организаций, мастерских по ремонту товаров личного и бытового потребления, иных объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан или предназначенных для оказания бытовых услуг);

5) размещение аптек;

6) размещение отделений и пунктов почтовой связи, пунктов телеграфной связи, переговорных пунктов;

7) размещение библиотек;

8) размещение объектов здравоохранения;

9) размещение пожарных депо;

10) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;

11) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой малоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

12) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне жилой малоэтажной застройки;

2) размещение подземных гаражей-стоянок;

3) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров;

2) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение культовых объектов;

4) размещение бань;

5) размещение гостиниц;

6) размещение отдельно стоящих административных объектов;

7) размещение многоэтажных гаражей-стоянок;

8) размещение культурно-развлекательных комплексов при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение сооружений связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

10) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 5 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

3) коэффициент застройки - не более 0,27;

4) коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

5) исключён;

6) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Статья 25. Зоны жилой застройки средней этажности (Ж.3)

1. Зоны жилой застройки средней этажности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности.

В зонах жилой застройки средней этажности допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение трех - пятиэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается повышение этажности (не более десяти этажей) и понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (три – пять этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки средней этажности;

2) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

4) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг);

5) размещение аптек;

6) размещение отделений и пунктов почтовой связи, пунктов телеграфной связи, переговорных пунктов;

7) размещение библиотек;

8) размещение объектов здравоохранения;

9) размещение пожарных депо;

10) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;

11) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон.

12) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой застройки средней этажности, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

13) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне жилой застройки средней этажности;

2) размещение подземных гаражей-стоянок;

3) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение культовых объектов;

4) исключен;

5) размещение гостиниц;

6) размещение бань;

7) размещение отдельно стоящих административных объектов;

8) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан, пристроенных к существующим гаражам, либо в комплексе с существующими гаражами;

9) размещение культурно-развлекательных комплексов при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

10) размещение многоэтажных гаражей-стоянок;

11) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

12) размещение сооружений связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 10 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) для трех-четырехэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,27;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

4) для пяти-десятиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,19;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;

5) исключен;

6) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Статья 26. Зоны жилой многоэтажной застройки (Ж.4)

1. Зоны жилой многоэтажной застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение пяти – десятиэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается повышение этажности (не более 17 этажей) и понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (пять – десять этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой многоэтажной застройки;

2) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

4) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг);

5) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;

 6) размещение аптек;

7) размещение отделений и пунктов почтовой связи, пунктов телеграфной связи, переговорных пунктов;

8) размещение библиотек;

9) размещение объектов здравоохранения;

10) размещение объектов культуры, объектов спортивно-оздоровительного назначения (музеи, спортзалы бассейны, спортивные комплексы, оздоровительные центры, спортивные площади и другие), не требующих установления санитарно-защитных зон;

11) размещение пожарных депо;

12) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой многоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне жилой многоэтажной застройки;

2) размещение подземных гаражей-стоянок;

3) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) размещение культовых объектов;

3) исключен;

4) размещение гостиниц;

5) размещение бань;

6) размещение отдельно стоящих административных объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан, пристроенных к существующим гаражам, либо в комплексе с существующими гаражами;

8) размещение культурно-развлекательных комплексов при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение многоэтажных гаражей-стоянок;

10) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;

11) размещение сооружений связи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 17 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) для пяти-девятиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,19;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;

4) для десяти-семнадцатиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,15;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,85;

5) исключен;

6) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Статья 27. Зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5)

1. Зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения высотных многоквартирных жилых домов.

В зонах жилой многоэтажной застройки высокой плотности допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение высотных многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей;

2) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

4) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг);

5) размещение объектов здравоохранения;

6) размещение библиотек;

7) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;

8) размещение объектов культуры, объектов спортивно-оздоровительного назначения (музеи, спортзалы, бассейны, спортивные комплексы, оздоровительные центры, спортивные площадки и другие), не требующих установления санитарно-защитных зон;

9) размещение аптек;

10) размещение отделений и пунктов почтовой связи, пунктов телеграфной связи, переговорных пунктов;

11) размещение пожарных депо.

12) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне жилой многоэтажной застройки высокой плотности.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне многоэтажной застройки высокой плотности;

2) размещение подземных гаражей-стоянок;

3) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) размещение культовых объектов;

3) исключен;

4) размещение гостиниц;

5) размещение бань;

6) размещение отдельно стоящих административных объектов;

7) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан, пристроенных к существующим гаражам, либо в комплексе с существующими гаражами;

8) размещение культурно-развлекательных комплексов при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

9) размещение многоэтажных гаражей-стоянок;

10) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, социально-реабилитационных центров;

11) размещение сооружений связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) для десяти-четырнадцатиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,15;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,85;

3) для пятнадцати-семнадцатиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,12;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,88;

4) для застройки от 18 этажей и выше:

а) коэффициент застройки - не более 0,11;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,89;

5) исключен;

6) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли;

7) этажность - не менее 10 этажей.

Статья 28. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (ЖС)

1. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства включают в себя участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В жилых зонах садоводства и дачного хозяйства допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, усадебных жилых домов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства;

2) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, жилых строений;

3) размещение водозаборов локального пользования;

4) размещение противопожарных водоемов;

5) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, не требующих установления санитарно-защитных зон;

6) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;

7) размещение пожарных депо;

8) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

9) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в жилой зоне садоводства и дачного хозяйства.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, хозяйственных строений и сооружений;

4) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) размещение усадебных жилых домов;

3) размещение сооружений связи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

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

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества - от 300 кв. м до 600 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства - от 600 кв. м до 1500 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м;

4) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;

5) исключен.

Статья 30. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1)

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального и высшего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение административных объектов, финансово-кредитных организаций, издательств, объектов торговли (кроме открытых и оптовых рынков продовольственных и промышленных товаров), общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности;

2) размещение научно-исследовательских учреждений;

3) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

4) размещение гостиниц;

5) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

6) размещение объектов культуры, культурно-развлекательных объектов (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);

7) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

8) размещение многоэтажных гаражей-стоянок;

9) размещение объектов здравоохранения;

10) размещение объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования;

11) размещение парков, скверов, бульваров;

12) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых гостевых и подземных стоянок;

2) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов;

2) исключен;

3) размещение автозаправочных станций;

4) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

5) размещение культовых объектов;

6) размещение сооружений связи при условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технических регламентов;

7) размещение автомобильных моек и объектов по техническому обслуживанию автомобилей.

Статья 31. Зоны объектов образования (ОД.2)

1. Зоны объектов образования включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов образования и связанных с ними объектов.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего, среднего профессионального и высшего профессионального образования, образовательных учреждений дополнительного образования;

2) размещение научно-исследовательских учреждений;

3) размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений;

4) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне объектов образования;

5) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

6) размещение объектов культуры (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);

7) размещение парков, скверов, бульваров;

8) размещение открытых автомобильных стоянок, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне объектов образования.

9) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне объектов образования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых гостевых и подземных стоянок автотранспорта, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне объектов образования;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение встроенных объектов торговли, встроенных объектов общественного питания, других встроенных объектов, размещение которых связано с обслуживанием объектов, расположенных в зоне объектов образования;

4) размещение коммунальных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне объектов образования.

4. Условно разрешенный вид использования:

1) размещение жилых домов, за исключением жилых домов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) размещение многоэтажных гаражей-стоянок;

3) размещение сооружений связи при условии соблюдения норм законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4) размещение отдельно стоящих объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), отдельно стоящих объектов общественного питания.

Статья 32. Зоны объектов здравоохранения (ОД.3)

1. Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных, культовых и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение объектов здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, госпитали, реабилитационные медицинские центры, поликлинические и другие объекты здравоохранения);

2) размещение спортзалов, бассейнов, плоскостных спортивных сооружений;

3) размещение гостиниц, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение парков, скверов, бульваров;

5) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение открытых автомобильных стоянок, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне объектов образования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) размещение открытых гостевых и подземных стоянок автотранспорта, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне объектов здравоохранения;

3) размещение объектов благоустройства;

4) исключен;

5) исключен;

6) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

 7) исключен;

8) исключен.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение культовых объектов;

2) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3) размещение сооружений связи при условии соблюдения норм законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4) размещение многоэтажных гаражей-стоянок, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне объектов здравоохранения.

Статья 34. Зоны производственных предприятий I - II классов опасности (П.1)

1. Зоны производственных предприятий I - II классов опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий I - II классов опасности допускается размещение объектов оптовой торговли, объектов транспорта, а также административных и иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, коммунальных и складских объектов I - II классов опасности, введенных в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил;

2) размещение промышленных, коммунальных и складских объектов - III - V классов опасности;

3) исключен;

4) размещение причалов, дебаркадеров;

5) размещение объектов оптовой торговли;

6) размещение сооружений связи;

7) размещение объектов транспорта;

8) размещение линейных объектов.

 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) исключен;

3) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

4) размещение автозаправочных станций;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I – II классов опасности;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I – II классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

7) исключен;

8) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I-II классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

9) исключен;

10) размещение объектов общественного питания.

4. Условно разрешенный вид использования:

размещение культовых объектов.

Статья 35. Зоны производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля (П.2)

1. Зоны производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов опасности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, а также административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, коммунальных и складских объектов III - V классов опасности непищевого профиля;

2) размещение причалов, дебаркадеров;

3) размещение сооружений связи;

4) размещение объектов транспорта;

5) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей;

6) размещение автозаправочных станций;

7) размещение линейных объектов;

8) размещение объектов торговли (кроме оптовых рынков).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) исключен;

3) исключен;

4) исключен;

5) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля;

6) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

7) исключен;

8) исключен;

9) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

10) исключен;

11) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон.

4. Условно разрешенный вид использования:

размещение культовых объектов.

Статья 36. Зоны производственных предприятий пищевой промышленности III класса опасности (П.2.1)

1. Зоны производственных предприятий пищевой промышленности III класса опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов пищевых отраслей промышленности III - V классов опасности и установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также складских объектов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов торговли продовольственным сырьем и пищевой продукцией и установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий пищевой промышленности III класса опасности допускается размещение коммунальных, административных, культовых объектов, объектов транспорта, инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

 2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов пищевых отраслей промышленности III - V классов опасности, складских объектов продовольственного сырья и пищевой продукции при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

2) размещение водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

3) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий пищевой промышленности III класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4) размещение причалов, дебаркадеров;

5) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий пищевой промышленности III класса опасности**,** либо с обслуживанием таких объектов;

6) размещение сооружений связи;

7) размещение объектов торговли продовольственным сырьем и пищевой продукцией (кроме оптовых рынков) при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

8) размещение объектов общественного питания;

9) размещение линейных объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов коммунального назначения III - V классов опасности при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

2) исключен;

3) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий пищевой промышленности III - V класса опасности;

4) исключен;

5) исключен;

6) исключен;

7) исключен;

8) исключен;

4. Условно разрешенный вид использования:

размещение культовых объектов.

Статья 37. Зоны производственных предприятий IV - V классов опасности (П.3)

1. Зоны производственных предприятий IV - V классов опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов IV - V классов опасности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий IV - V классов опасности допускается размещение связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий IV - V классов опасности допускается также размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности;

2) размещение причалов, дебаркадеров;

3) размещение объектов коммунально-бытового назначения IV - V классов опасности;

4) размещение объектов торговли, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V опасности;

5) размещение объектов транспорта;

6) размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей;

7) размещение автозаправочных станций;

8) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

9) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

10) размещение конструкторских бюро, поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

11) размещение сооружений связи;

12) размещение объектов общественного питания, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов опасности;

13) размещение объектов среднего и высшего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV-V классов опасности, при условии соблюдении законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

14) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, линейных объектов, связанных с обслуживанием промышленных, коммунальных и складских объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) исключен;

3) исключен;

4) исключен;

5) исключен;

6) исключен;

7) исключен;

8) исключен;

9) исключен;

10) исключен;

11) исключен;

12) исключен;

13) исключен.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение культовых объектов;

2) исключен.

Статья 39. Зоны коммуникационного коридора железной дороги (ИТ.1)

1. Зоны коммуникационного коридора железной дороги включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне коммуникационного коридора железной дороги, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах коммуникационного коридора железной дороги допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, объектов благоустройства и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение железнодорожных путей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение наземных и подземных объектов железнодорожного транспорта, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов торговли, транспорта, иных объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов для складирования грузов, прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение погрузочно-разгрузочных площадок, связанных с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения;

6) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

7) размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

8) размещение сооружений связи при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

4. Условно разрешенный вид использования:

размещение объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне коммуникационного коридора железной дороги, а также с обслуживанием таких объектов, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 40. Зоны автомобильного транспорта (ИТ.2)

1. Зоны автомобильного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение автомобильных дорог, их конструктивных элементов, дорожных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение автовокзалов, автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение остановочных площадок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

6) размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

7) размещение сооружений связи при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение объектов автомобильного транспорта и дорожного сервиса, за исключением объектов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, а также в настоящей части, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение сооружений (галерей) для транспортеров при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 41. Зоны инженерной инфраструктуры (ИТ.3)

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры;

2) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение сооружений связи.

Статья 42. Зоны коммуникационного коридора метрополитена (ИТ.4)

1. Зоны коммуникационного коридора метрополитена включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения линий метрополитена и объектов метрополитена, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон метрополитена, размещения иных объектов, связанных с объектами метрополитена либо с обслуживанием таких объектов, а также линейных объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах коммуникационного коридора метрополитена допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам метрополитена, объектов благоустройства и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение линий метрополитена, станций метрополитена при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов метрополитена, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение наземных и подземных объектов метрополитена, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов торговли, транспорта, иных объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам метрополитена, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами метрополитена либо с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

6) размещение сооружений связи при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Статья 45. Зоны кладбищ, крематориев (СН.1)

1. Зоны кладбищ, крематориев включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В зонах кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

1) размещение мест погребения (в том числе кладбища, стены скорби, крематории);

2) размещение объектов похоронного обслуживания;

3) размещение административных зданий комплекса похоронного обслуживания;

4) размещение предприятий по производству похоронных принадлежностей.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) размещение культовых объектов;

3) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, крематориев, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, крематориев, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

размещение коммунальных объектов, за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Статья 46. Зоны санитарно-технического назначения (СН.2)

1. Зоны санитарно-технического назначения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения: объектов по переработке, обезвреживанию и хранению отходов производства и потребления, включая твердые и жидкие бытовые отходы; объектов рекультивации нарушенных земель; коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение специально оборудованных сооружений для временного накопления и хранения отходов производства и потребления (шламохранилище, хвостохранилище, отвал горных пород, специально оборудованные площадки для временного складирования (накопления) отходов временного хранения брикетированного вторсырья, объектов рекультивации (участков, предназначенных для рекультивации нарушенных земель) и другие);

2)размещение объектов для добычи полезных ископаемых;

3) размещение сооружений связи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение коммунальных объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения, либо с обслуживанием таких объектов;

2) размещение линейных объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

размещение мусоросортировочных, мусороперерабатывающих заводов и установок, мусороперегрузочных станций и прочих инфраструктурных объектов, относящихся к сфере обращения с отходами (с применением современных технологий).

Статья 47. Зоны режимных территорий (РТ)

1. Зоны режимных территорий включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов.

В зонах режимных территорий допускается размещение объектов образования, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов обороны и безопасности (кроме арсеналов, военных баз, складов боеприпасов и взрывчатых веществ);

2) размещение аэродромов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил;

3) размещение мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых;

4) размещение учреждений и органов, исполняющих наказание;

5) размещение образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

6) размещение учреждений федеральных органов исполнительной власти по обороне, безопасности и космической деятельности;

7) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов;

8) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов торговли, объектов здравоохранения, промышленных и коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов;

3) исключен;

4) исключен.

4. Условно разрешенный вид использования:

1) размещение жилых домов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов;

2) размещение сооружений связи.

Статья 48. Зоны перспективного развития (ПР)

Зоны перспективного развития предназначены для последующего градостроительного освоения.

 В зонах перспективного развития с целью их последующего градостроительного освоения допускается размещение линейных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов федерального, регионального, местного значения.

 2. Основной вид разрешенного использования:

 1) размещение линейных объектов;

 2) размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

 3)размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

Статья 49. Зоны естественного ландшафта (Л)

1. Зоны естественного ландшафта включают в себя участки территории города, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города и восстановления нарушенного ландшафта.

В зонах естественного ландшафта допускается размещение участков, предназначенных для ведения огородничества, жилых домов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение лесопитомников, лесопарков, дендропарков, городских садов, рощ, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение линейных объектов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) исключен;

2) исключен;

3) хозяйственные постройки, строения и сооружения на придомовых участках;

4) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с объектами, необходимыми для поддержания основных функций зоны.

4. Условно разрешенный вид использования:

1) размещение усадебных и блокированных жилых домов;

2) размещение сооружений связи;

3) размещение участков, предназначенных для ведения огородничества.