

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА 01:07



ЖЗ 102 - зона жилой застройки средней этажности
ОДЗ 204 – зона учебно-образовательного назначения

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА 01:07



ЖЗ 103 - зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:07

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:07:08

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗОДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: пилорама, склад, территории свободные от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природные территории. Территория не освоена.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: пилорама. Склады.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--------------------------------|---------------------------------------|---|
| Детские дошкольные учреждения. | Этажность до 3 эт. Высота до 15 м. | Недопустимо перепрофилирование объектов основных видов разрешенного использования. При реконструкции или изменении внешнего облика фасада планировочное и колористическое решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию. Земельные участки общеобразовательных учреждений неделимы. |

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

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (1ЖЗ 102)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: пилорама, склад, территории свободные от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природные территории. Территория не освоена.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: пилорама. Склады.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|-----------------------------|--|--|
| Многоквартирные жилые дома. | Этажность - 2-3 эт. Высота- до 15 м. Плотность застройки - до 25% . Процент озеленения (min) - 20%. | Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное, колористическое решения фасадов. При реконструкции или изменении внешнего |

| | | |
|--|--|--|
| | | облика фасада планировочное, колористическое решение согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |
|--|--|--|

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:07:10

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (20ДЗ 204)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад ГСМ, складская зона.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория не благоустроена.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---------------------------------------|---|
| Средние общеобразовательные учреждения | Этажность до 3 эт. Высота до 15 м. | Недопустимо перепрофилирование объектов основных видов разрешенного использования. При реконструкции или изменении внешнего облика фасада планировочное и колористическое решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию. Земельные участки общеобразовательных учреждений неделимы. |

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

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ (1ЖЗ 103)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: склад ГСМ, складская зона.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория не благоустроена.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|
| Индивидуальная жилая застройка усадебного типа | Этажность - до 2 эт. Высота зданий с возможным мансардным завершением до конька скатной кровли не более - 14 м. Высота ограждения земельных участков не более - 1,8 метров. Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) - 3 м. Величина допустимого отступа | Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей. Подходы и подъезды к домам выполнить с водопропускными трубами. Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как |

| | | |
|--|---|--|
| | здания от красной линии улиц не менее - 3 м | минимум на протяжении одного квартала. Не допускается использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.) |
|--|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|--|
| Объекты торгового назначения, Объекты бытового обслуживания, Объекты для осуществления профессиональной деятельности | Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 м ² | Отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий. Объекты для осуществления профессиональной деятельности без санитарно-защитных зон |
| Объекты сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, грибов, ягод | Этажность -1 эт. Высота - до 4 м. Общая площадь помещений - до 100 м ² . | Пристроенные к жилым домам либо к хоз. постройкам и отдельно стоящие |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность -1 эт. Общая площадь помещений до 60 кв.м. Расстояние от границ соседнего участка до хоз. построек и прочих строений не менее -1 м. Высота строений до верха плоской кровли не более - 4 м, до конька скатной кровли не более - 7 м | Отдельно стоящие строения. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Общая площадь помещений - до 100 м ² | Без СЗЗ |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:02

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:06

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ (1ЖЗ 103)

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: 1,2 эт. индивидуальные, многоквартирные жилые дома различной степени ветхости, общежитие, магазины, дом творчества, административное здание. Котельная, балки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория сложившейся жилой застройки.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: ветхие дома находятся в СЗЗ железной дороги, котельной, ветхая балочная застройка.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|
| Индивидуальная жилая застройка усадебного типа | <p>Этажность - до 2 эт. Высота зданий с возможным мансардным завершением до конька скатной кровли не более - 14 м. Высота ограждения земельных участков не более - 1,8 метров. Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) - 3 м. Величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не менее - 3 м</p> | <p>Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей. Подходы и подъезды к домам выполнить с водопропускными трубами. Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Не допускается использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.)</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|
| Объекты торгового назначения, Объекты бытового обслуживания, Объекты для осуществления профессиональной деятельности | <p>Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 м²</p> | <p>Отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий. Объекты для осуществления профессиональной деятельности без санитарно-защитных зон</p> |
| Объекты сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, грибов, ягод | <p>Этажность - 1 эт. Высота - до 4 м. Общая площадь помещений - до 100 м².</p> | <p>Пристроенные к жилым домам либо к хозяйственным постройкам и отдельно стоящие</p> |

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1 эт. Общая площадь помещений до 60 кв.м. Расстояние от границ соседнего участка до хоз. построек и прочих строений не менее - 1 м. Высота строений до верха плоской кровли не более - 4 м, до конька скатной кровли не более - 7 м | Отдельно стоящие строения. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов |
|-----------------------------------|--|--|