

# Администрация городского округа Новокуйбышевск

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 октября 2010

№ 3562

Об опубликовании и размещении на официальном сайте администрации городского округа проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации городского округа Новокуйбышевск «О подготовке проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га» от 18.10.2010 г. № 3505, руководствуясь ст. 29 Устава городского округа Новокуйбышевск постановляю:

1. Проект «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск, Самарской области с включением территории 220 га» опубликовать в официальном печатном издании газете «Вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Новокуйбышевск в сети «Интернет» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы городского округа Новокуйбышевск по строительству Ходаковского А.В.

Глава городского округа

О.В.Волков

Проект  
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского  
округа Новокуйбышевск Самарской области с включением  
территории 220 га»

В соответствии с заключением Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск от 26.08.2010г., постановлением администрации городского округа Новокуйбышевск «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га» от 18.10.2010 г. № 3505, внести в статью 46, Правил землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, утвержденных Решением Думы городского округа Новокуйбышевск от 19.06.2008 г. № 490, следующие изменения:

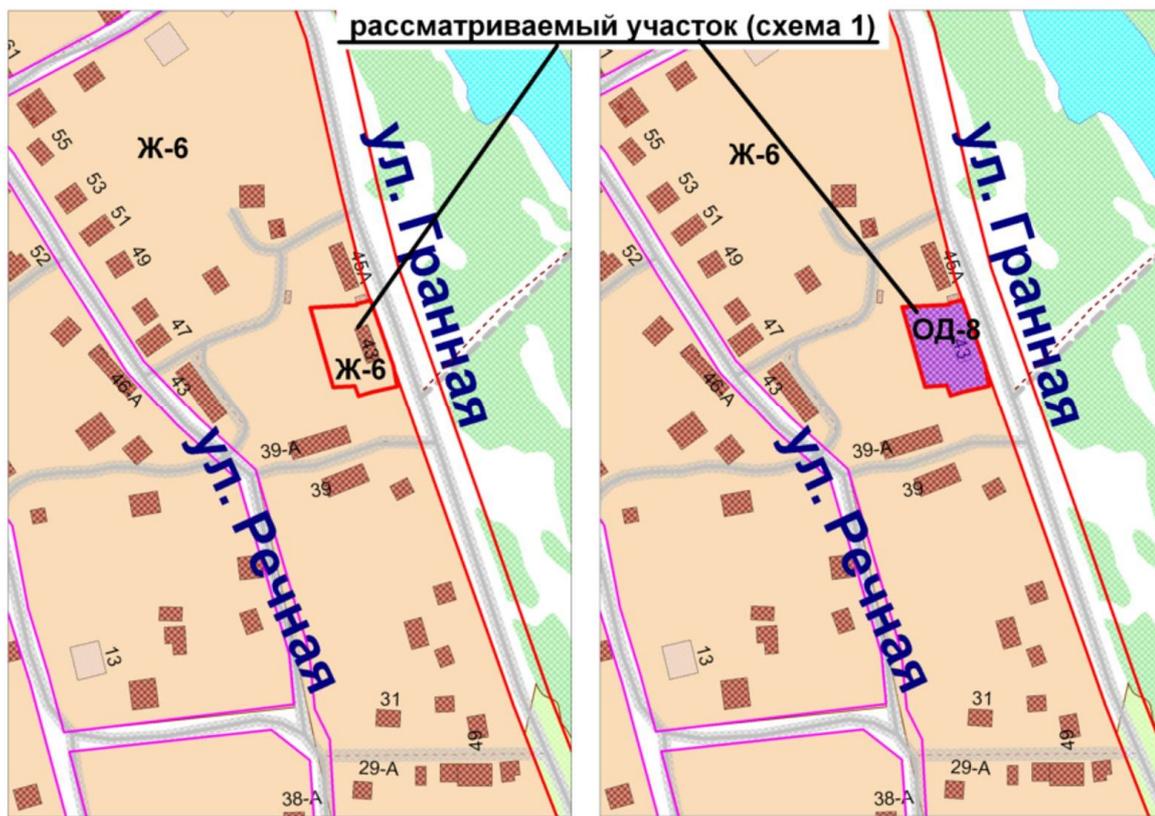
№ п/п	Наименование объекта, землепользователь	Территориальная зона по карте правового зонирования	Предполагаемое изменение
1.	Земельный участок площадью 1118 кв. м по ул. Гранная, под строительство храма. Местная православная религиозная организация, Приход в честь великомученика и целителя Пантелеимона	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков	<b>ОД-8</b> зона объектов религиозного назначения
2.	Земельный участок под гаражный массив по ул. Вишневая Карточка с приема главы г.о.Новокуйбышевск от 14.05.2010 г.	<b>Ж-5</b> зона коллективных садоводческих и дачных участков	<b>К-2</b> коммунальная зона секционной застройки
3.	Земельный участок под здание авторемонтной мастерской с прилегающей территорией (аренда) (63:04:0301018:116) <b>Лоторев Александр Валерьевич</b>	<b>К-2</b> коммунальная зона секционной застройки	<b>К-3</b> зона складирования и оптовой торговли

4.	Земельный участок под строительство башни сотовой связи (63:04:0401018:6) <b>ОАО МТС г. Самара</b>	<b>Р-2</b> зона рекреационных территорий (городские леса)	<b>Т-4</b> зона магистральных инженерных сетей
5.	Земельный участок по ул. Гранная, в р-не водозабора <b>Управление архитектуры и градостроительства</b>	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков	<b>Р-1</b> зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха
6.	Земельные участки под садоводство г. Новокуйбышевск, СДТ «Озерное» <b>Администрация г.о.Новокуйбышевск</b>	<b>Р-2</b> зона рекреационных территорий (городские леса)	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
7.	Земельные участки под садоводство г. Новокуйбышевск, ул. Спортивная <b>Администрация г.о.Новокуйбышевск</b>	<b>Р-2</b> зона рекреационных территорий (городские леса)	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
8.	Земельный участок под конно-прогулочный клуб по ул. Промышленная, уч. 4-В <b>ООО «Мустанг»</b>	<b>СХ-2</b> сады	<b>ОД-6</b> зона спортивных и физкультурно-оздоровительных комплексов
9.	Территория гаражного кооператива по ул. Дзержинского	<b>К-1</b> зона коммунальных предприятий, складирования	<b>К-2</b> коммунальная зона секционной застройки
10.	Территория гаражного кооператива на пересечении ул. Железнодорожная и ул. Островского	<b>Р-2</b> зона рекреационных территорий	<b>К-2</b> коммунальная зона секционной застройки
11.	Территория тяговой подстанции, входящая в отвод <b>ОАО «РЖД»</b>	<b>К-1</b> зона коммунальных предприятий, складирования	<b>Т-1</b> зона железнодорожного транспорта
12.	Земельные участки по ул. Бочарикова, уч. 1,3,5,7,9	<b>Р-1</b> коммунальная зона секционной застройки	<b>Ж-1Б</b> зона индивидуальной жилой застройки
13.	Территория индивидуальных гаражей по ул. Бочарикова, в р-не жилого дома № 1	<b>Р-1</b> коммунальная зона секционной застройки	<b>К-2</b> коммунальная зона секционной застройки
14.	106 км. Ветхие жилые дома по ул. Одесская, ул. Мичурина, ул. Ст.Разина	<b>Ж-2И</b> ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия	<b>Ж-2</b> зона средне-этажной жилой застройки

15.	Здания входящие в список культурного наследия, по пр-ту Мира 8, 10.	<b>К-2</b> коммунальная зона секционной застройки	<b>Ж-2И</b> ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия
16.	Территория ПНД и территория коммунально-складских баз по ул. Осипенко и ул. Садовая	<b>П-1</b> зона предприятий и складов V-IV класса вредности	<b>К-1</b> зона коммунальных предприятий, складирования
17.	Территория с зелёными насаждениями по ул.50-летия НПЗ, между НМУП «Водоканал» и пригородной автостанцией	<b>Р-3</b> отсутствует в перечне общественно-деловых зон	<b>СЗ-1</b> зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов
18.	Территория гаражного кооператива на пересечении ул. Кирова и ул. Чернышевского.	<b>Ж-2</b> зона средне-этажной жилой застройки	<b>К-2</b> коммунальная зона секционной застройки
19.	Территория Детской художественной школы, ул. Калинина, 6.	<b>Ж-2</b> зона средне-этажной жилой застройки	<b>ОД-4</b> зона учебных заведений
20.	Территория под садово-дачными участками по ул. Осенняя	<b>Р-2</b> зона рекреационных территорий	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
21.	Водовод ННК (2 нити) от пер. Орский до Водозабора по ул. Гранная.	<b>Р-2; Ж-1Б; С/Х-1; Ж-6</b>	<b>Т-4</b> зона водозаборов
22.	Водовод НК НПЗ (1 нить) от пер. Новый до пересечения ул. Водозаборная и ул. Гранная.	<b>Ж-1Б; С/Х-1; Р-2; Ж-6</b>	<b>Т-4</b> зона водозаборов
23.	Территория в п.Океан	<b>С/Х-1</b> Пашни , луга, пастбища, огороды	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
24.	Территория базы сжиженных газов СГ Транс по ул.Четвертая Промышленная, 66-Д.	<b>СЗ-1</b> зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов	<b>П-2</b> зона предприятий и складов V-III класса вредности
25.	Территория очистных сооружений по ул. Энергетиков	<b>П-2</b> зона предприятий и складов V-I класса вредности	<b>ОС-1</b> зона очистных сооружений

26.	Территория сооружений биологической очистки ЗАО «Нефтехимия» по ул. Энергетиков	<b>СЗ-1</b> зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов	<b>ОС-1</b> зона очистных сооружений
27.	Территория под массивом гаражей ул. Промышленная, 4.	<b>СХ-2</b> сады	<b>К-1</b> зона коммунальных предприятий, складирования и распределения товаров
28.	Территория в границе существующей дамбы, в р-не ул. Рябиновая	<b>РЗ-1</b> зона развития жилой застройки	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков
29.	Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о. Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га	<b>Статья 46</b> Т-4- зона магистральных инженерных сетей	<b>Добавить</b> в условно разрешенные виды использования земельных участков - размещение и реконструкция водоводов
30.	Территория под АЗС по Самарскому шоссе	<b>К-3</b> зона складирования и оптовой торговли	<b>П-1</b> зона предприятий и складов V-IV класса вредности
31.	Территория по ул. Гранная и ул. Третья Набережная	<b>Р-2</b> зона рекреационных территорий	<b>Ж-6</b> зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков

**1. Земельный участок площадью 1118 кв. м по ул. Гранная, под строительство храма Местная православная религиозная организация, Приход в честь великомученика и целителя Пантелеимона (схема № 1).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6** -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – ОД-8**

**ОД-8** –зона объектов религиозного назначения

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- православные и католические храмы, церкви, соборы;
- крестильни, дома притча, колокольни, монастыри, церковно-приходские школы,

молельные дома, часовни, магазины церковной утвари и др.;

- мечети, медресе, минареты;
- синагоги, кирхи, костелы.

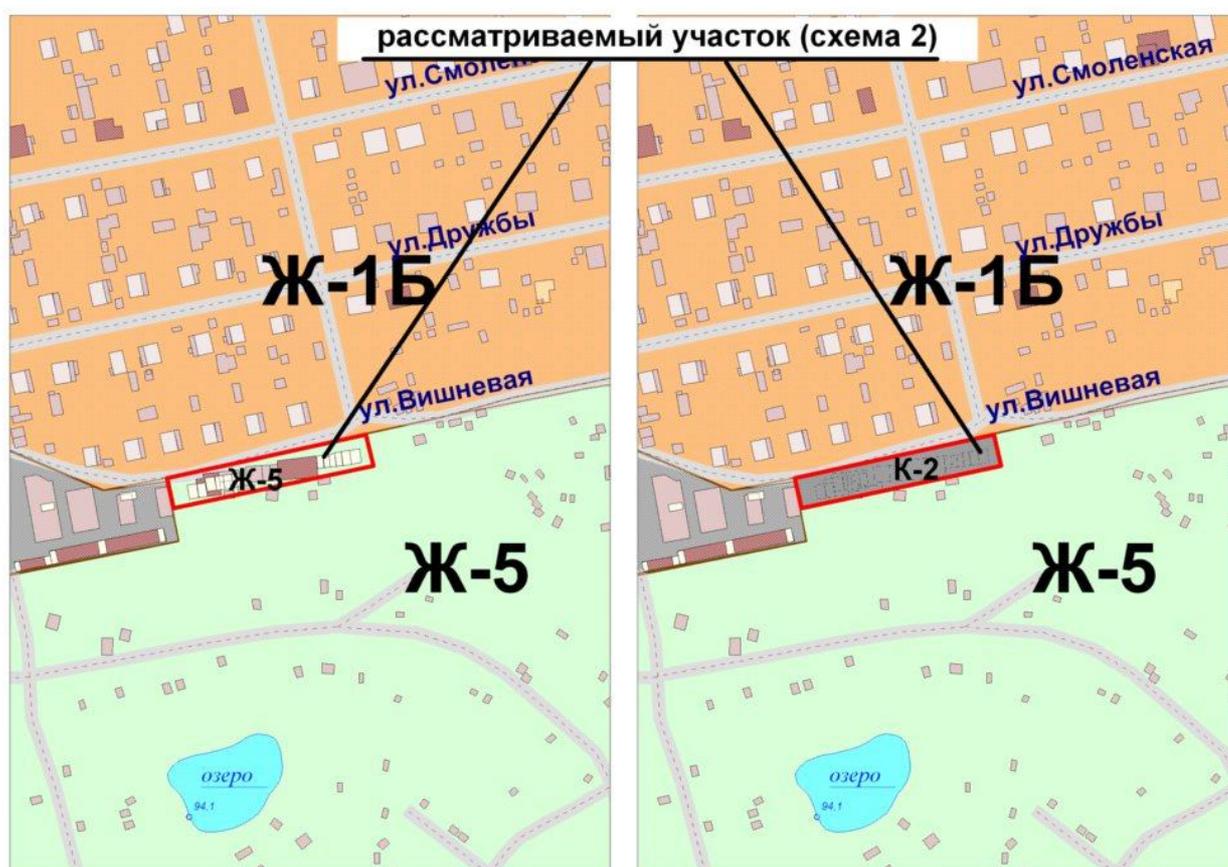
**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- дома священнослужителей;
- церковные сторожки;
- магазины церковной утвари;
- служебные и гостевые стоянки автомобильного профиля;
- общественные туалеты.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания.

## 2. Земельный участок под гаражный массив по ул. Вишневая, карточка с приема главы г.о.Новокуйбышевск от 14.05.2010 г. (схема № 2).



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-5**

**Ж-5** -зона коллективных садоводческих и дачных участков.

Зона Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и

овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-2**

**К-2 коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- автостоянки;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

**3. Земельный участок (63:04:0301018:116) под здание авторемонтной мастерской с прилегающей территорией (аренда), заявитель Лоторев Александр Валерьевич (схема № 3).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-2**

**К-2 коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- автостоянки;

- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;

- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-3**

### **К-3 Зона складирования и оптовой торговли**

Зона складирования и оптовой торговли К-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов складирования и распределения товаров. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, стоянки, а также магазины мелкооптовой, розничной торговли и сопутствующие объекты обслуживания, предприятия, предоставляющие некоторые виды производственных услуг.

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- объекты складского назначения различного профиля;
- базы для хранения продукции и материалов.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
- вокзалы, таможни;
- информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;
- бани, сауны, прачечные и химчистки;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- здания: суда; прокуратуры; нотариальных контор и прочих юридических учреждений;
- отделения и участковые пункты милиции;
- банки и отделения банков, казначейства;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- размещение научных, проектных и конструкторских организаций;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- аптечные учреждения;
- компьютерные центры;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- благоустройство и озеленение.

#### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;

- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- объекты начального профессионального и среднего профессионального образования;
- информационные центры;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты оборонного назначения;
- производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);
- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- авторемонтные и автосервисные предприятия;
- автозаправочные станции;
- предприятия по утилизации отходов;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионные мачты.

**4. Земельный участок (63:04:0401018:6) под строительство башни сотовой связи ОАО МТС г. Самара (схема № 4).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-2**

**Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Заменить на:**

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-4**

**Т-4 -зона магистральных инженерных сетей.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса.

**5. Земельный участок по ул. Гранная, в р-не водозабора, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 5).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6** -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-1**

**Р-1** -зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха.

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- аллеи, скверы, бульвары;
- клумбы, газоны;
- парки;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

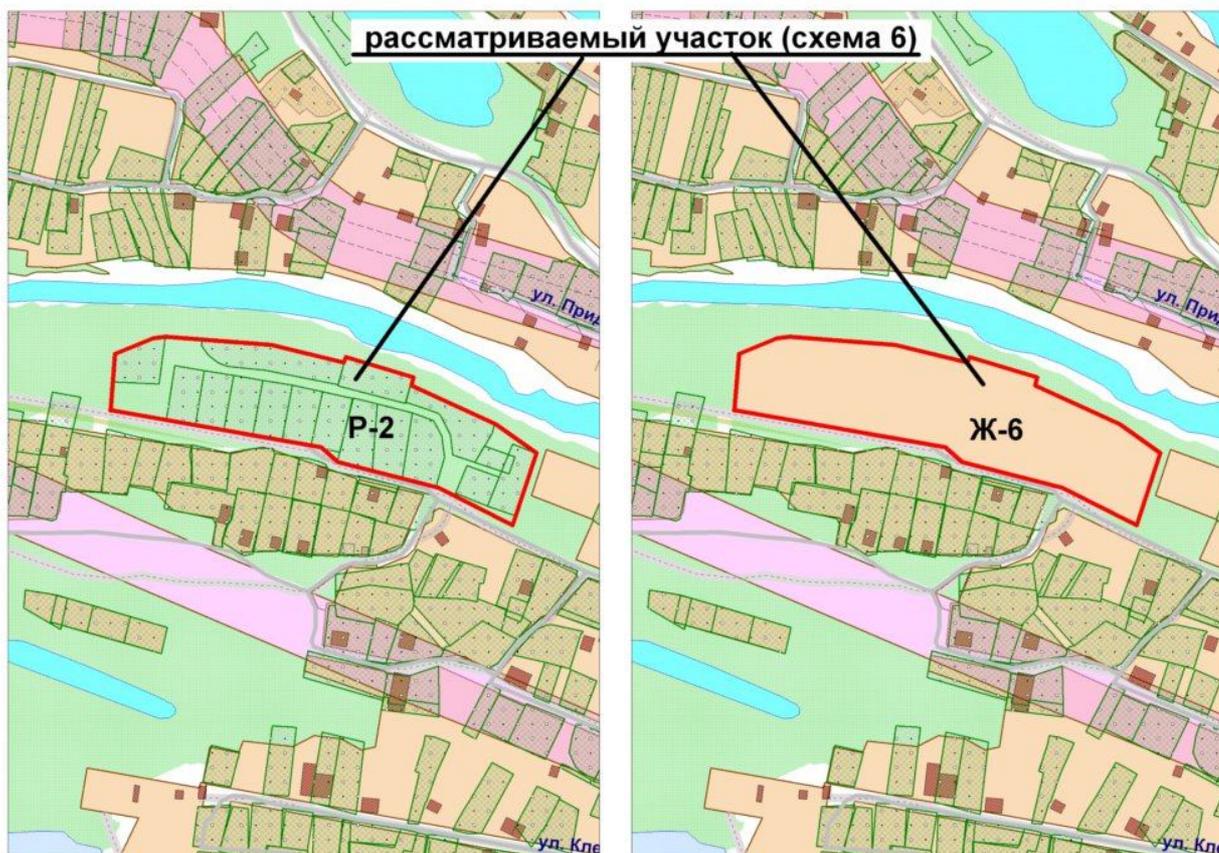
**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- игровые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые танцплощадки, летние театры и эстрады;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- набережные, пляжи;
- аптечные учреждения;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- спасательные станции.

**6. Земельные участки под садоводство г. Новокуйбышевск, СДТ «Озерное», Администрация г.о.Новокуйбышевск (схема 6)**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-2**

**Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Заменить на:**

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

**7. Земельные участки под садоводство г. Новокуйбышевск, по ул. Спортивная, Администрация г.о.Новокуйбышевск (схема 7).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-2**

**Р-2** -зона рекреационных территорий (городские леса).

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

**8. Земельный участок под конно-прогулочный клуб по ул. Промышленная, уч. 4-В, ООО «Мустанг» (схема 8).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – СХ-2**

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

**С/Х-2 -сады.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- сады.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – ОД-6**

**ОД-6 -зона спортивных и физкультурно-оздоровительных комплексов**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- велотреки, мотодромы, спортивные игровые комплексы с размещением аттракционов, ипподромы, прокат игрового и спортивного инвентаря;
- спортивные школы, спортклубы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- музеи, выставочные залы, библиотеки, архивы, информационные центры, кинотеатры, видеосалоны;
- служебные и гостевые стоянки автомобильного транспорта;
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионные мачты;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания
- здания издательств и редакционных офисов;
- отделения и участковые пункты милиции;
- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- аллеи, скверы, бульвары;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и

коммерческих видов использования.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- культовые здания;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания.

**9. Территория гаражного кооператива по ул. Дзержинского, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 9).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-1**

**К-1 -зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров**

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, стоянки, а также транспортное обслуживание города, в том числе товарные железнодорожные станции, речные грузовые порты, транспортные базы, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций. Данная зона также содержит «легкое» производство, основные станции техобслуживания и прочие производственные коммерческие услуги; зона не используется для размещения промышленности.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- объекты технологического назначения транспортного узла;
- объекты складского назначения различного профиля;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
- вокзалы, таможни;
- информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
- автобусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- авторемонтные и автосервисные предприятия;
- автозаправочные станции;
- автомойки;
- объекты хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
- отделения и участковые пункты милиции;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- посадка зеленых насаждений специального назначения;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-2**

**К-2 коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

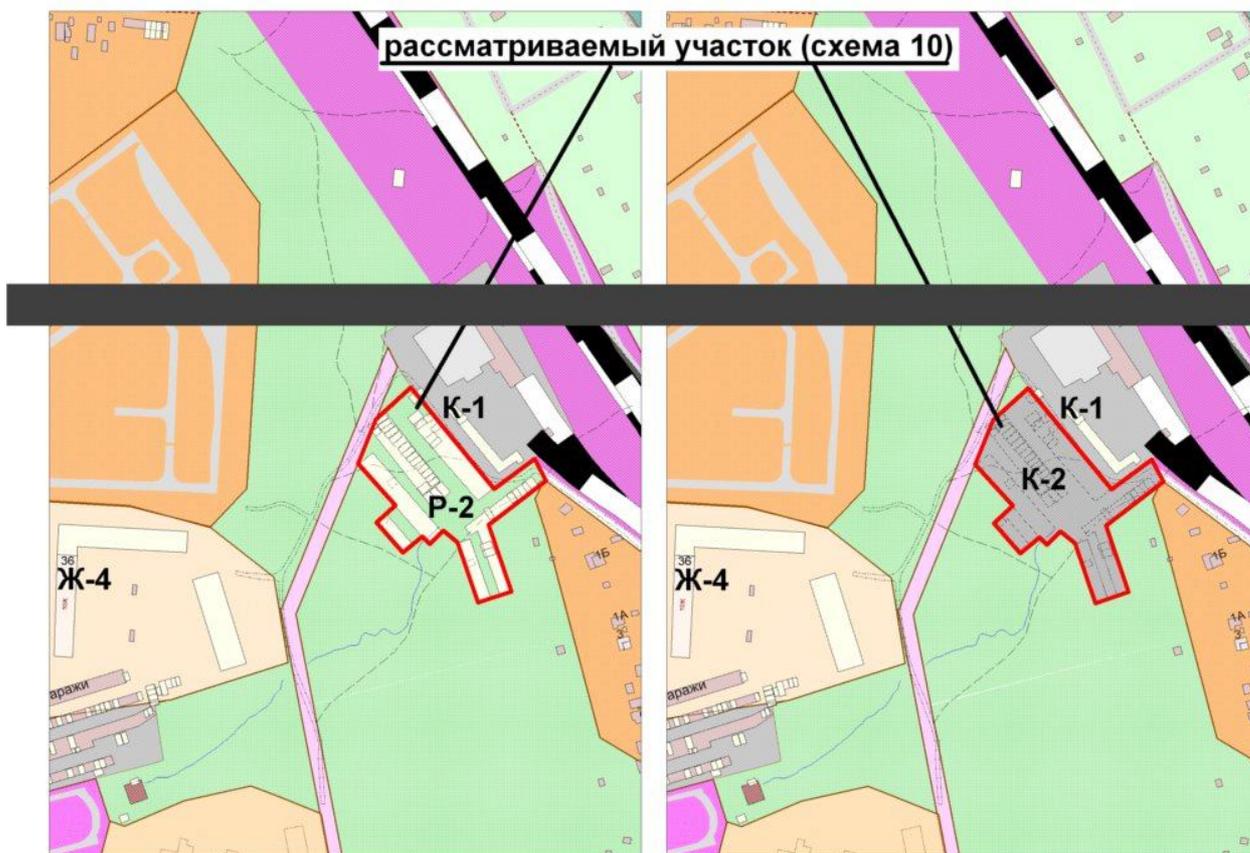
**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- автостоянки;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

**10. Территория гаражного кооператива на пересечении ул. Железнодорожная и ул. Островского Управление архитектуры и градостроительства (схема № 10).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-2**

**Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;

- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-2**

**К-2 коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- автостоянки;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

**11. Территория тяговой подстанции, входящая в отвод ОАО «РЖД»  
Управление архитектуры и градостроительства (схема № 11).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-1**

**К-1 -зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров**

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, стоянки, а также транспортное обслуживание города, в том числе товарные железнодорожные станции, речные грузовые порты, транспортные базы, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций. Данная зона также содержит «легкое» производство, основные станции техобслуживания и прочие производственные коммерческие услуги; зона не используется для размещения промышленности.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- объекты технологического назначения транспортного узла;
- объекты складского назначения различного профиля;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- базы для хранения продукции и материалов;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
- вокзалы, таможни;
- информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
- автобусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- авторемонтные и автосервисные предприятия;
- автозаправочные станции;
- автомойки;
- объекты хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
- отделения и участковые пункты милиции;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- посадка зеленых насаждений специального назначения;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-1**

**Т-1 -зона железнодорожного транспорта**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение зданий, сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (в том числе: вокзалов и станций);
- объекты технологического назначения транспортно узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов);
- благоустройство и озеленение (не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны железной дороги должно быть озеленено согласно действующим СНиП 2.07.01.-89\*);
- гаражи;
- стоянки;
- склады;

- учреждения коммунально-бытового назначения.

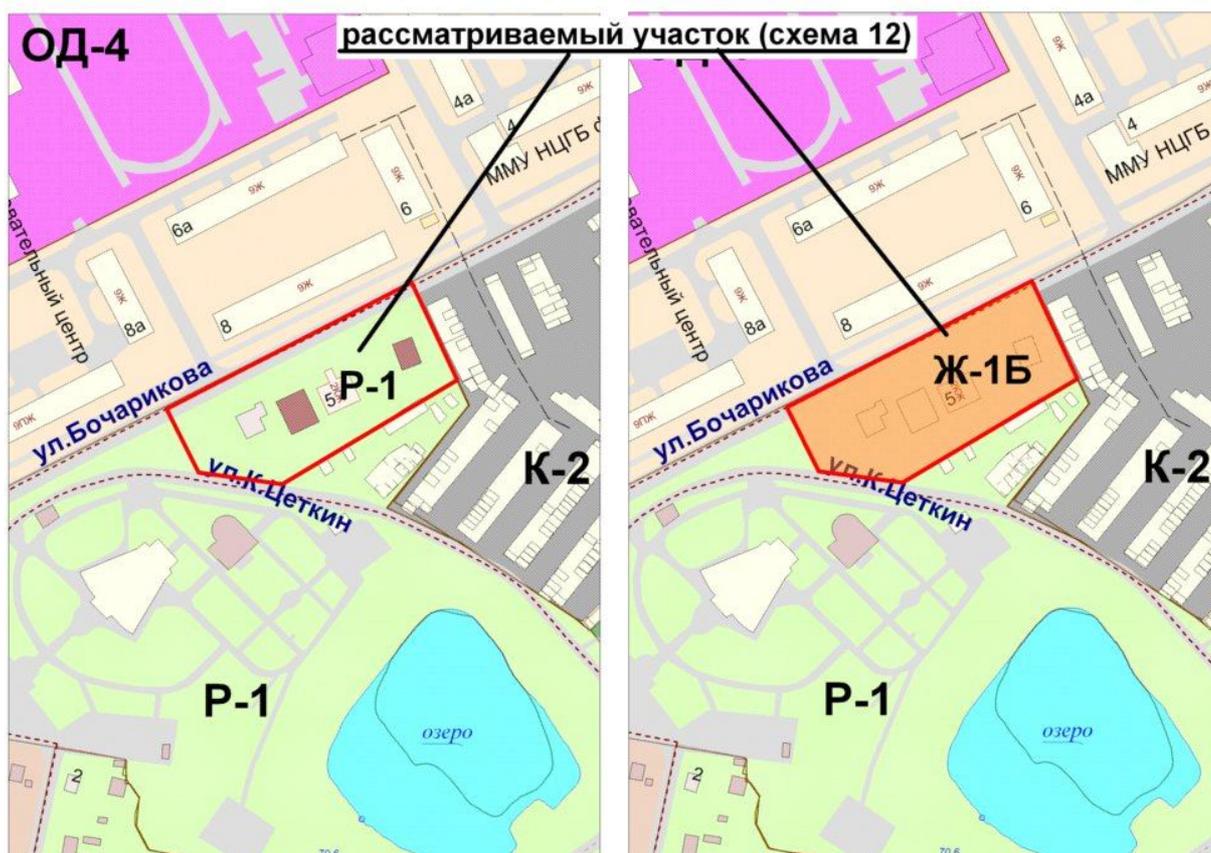
**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- размещение таможенных терминалов;
- оптово-торговые базы и склады;
- магазины;
- кафе, закусочные и другие предприятия общественного питания;
- жилые здания для обслуживающего персонала;
- специально оборудованные площадки для ярмарок, выставок-продаж;
- медпункты;
- узлы связи;
- отделения милиции.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение жилой застройки;
- размещение объектов рекреации, оздоровительных и лечебных учреждений.
- строительство общественно-деловых, торгово-оптовых и культурно-досуговых комплексов, музеев транспорта;

**12. Земельные участки по ул. Бочарикова, уч. 1,3,5,7,9 Управление архитектуры и градостроительства (схема № 12).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-1**

### **Р-1 -зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха.**

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах.

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- аллеи, скверы, бульвары;
- клумбы, газоны;
- парки;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- игровые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые танцплощадки, летние театры и эстрады;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

#### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- набережные, пляжи;
- аптечные учреждения;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- спасательные станции.

### **Заменить на:**

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-1Б**

#### **Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа**

Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой и средней плотности застройки коттеджного типа - отдельно стоящих односемейных и блокированных двухсемейных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- одно-двухквартирные жилые дома усадебного типа 1-3 этажа с участком;
- многоквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком;
- двухквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа;
- выборочная реконструкция и /или замена индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- снос ветхих зданий и сооружений;
- аллеи, скверы, бульвары.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

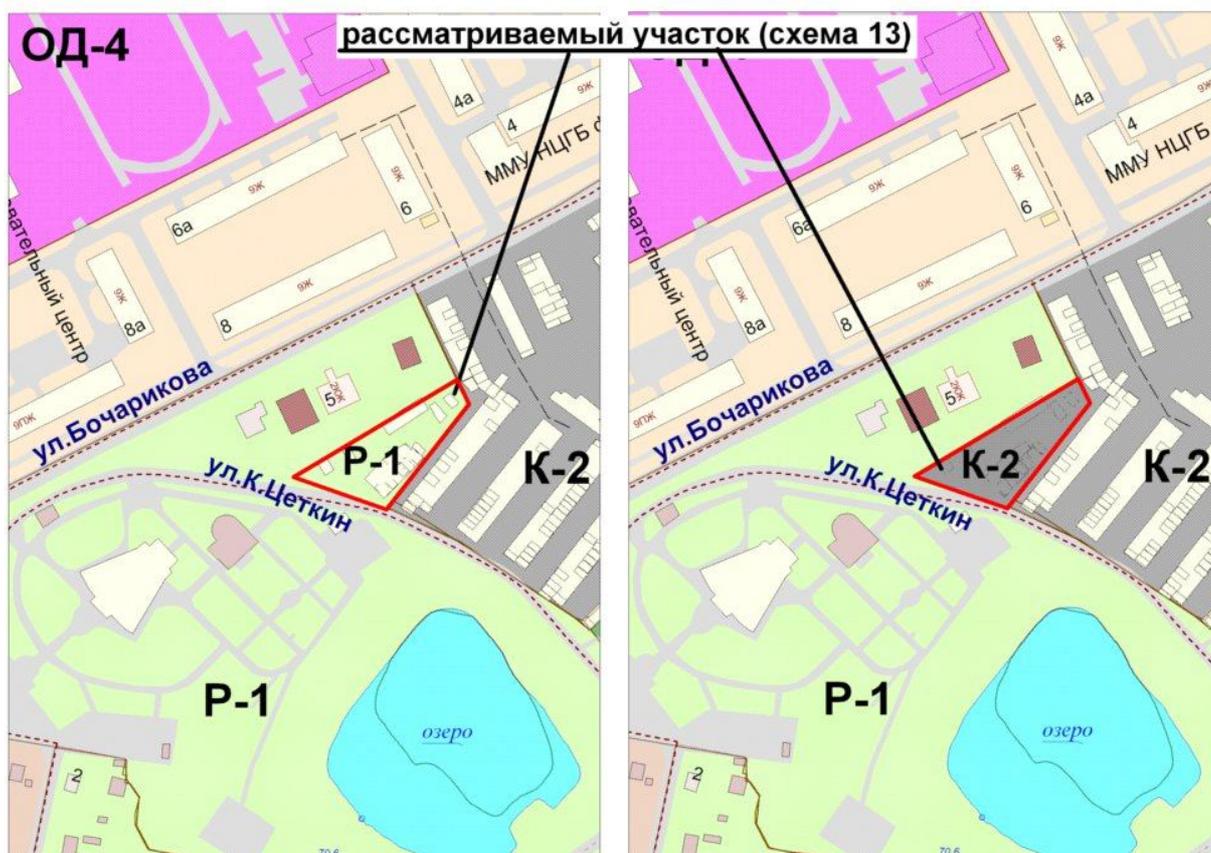
- гаражи, встроенные в жилые дома;
- отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- палисадники, клумбы, газоны;
- сады, огороды;
- приусадебные постройки;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- отделения и участковые пункты милиции.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (площадью не более 600 кв. м);
  - залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки с ограничением по времени работы;
  - объекты, связанные с отправлением культа;
  - столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии в отдельно стоящих зданиях;
  - бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;
  - магазины общей площадью не более 150 кв.м;
  - парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;
  - мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
  - общественные резервуары для хранения воды;

**13. Территория индивидуальных гаражей по ул. Бочарикова, в р-не жилого дома № 1, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 13).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – P-1**

**P-1 -зона зеленых насаждений и объектов активного отдыха.**

Зона P-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- аллеи, скверы, бульвары;
- клумбы, газоны;
- парки;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- игровые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые танцплощадки, летние театры и эстрады;
- сооружения для занятия спортом и отдыха на природе.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- набережные, пляжи;
- аптечные учреждения;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- некапитальные и открытые временные кафе сезонного обслуживания;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- спасательные станции.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-2**

**К-2 коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- автостоянки;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

*14. 106 км. Ветхие жилые дома по ул. Одесская, ул. Мичурина, ул. Ст.Разина, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 14).*



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-2И**

**Ж-2И** - зона малоэтажной и средне-этажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

Виды использования недвижимости аналогичны зоне Ж-2. На территории расположения зоны Ж-2И должны соблюдаться дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

**Заменим на:**

#### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-2**

**Ж-2 зона средне-этажной жилой застройки**

Зона средне-этажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных двухсемейных и многосемейных жилых домов, многоквартирных жилых домов этажностью не выше 5-ти этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов

деятельности, скверов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- многоквартирные жилые дома в 3 - 5 этажей;
- блокированные многосемейные жилые дома;
- выборочная реконструкция и уплотнение жилой застройки с ограничением этажности до 6 этажей в соответствии с действующими нормативами;
- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- аптечные учреждения;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- аллеи, скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (общей площадью не более 600 кв. м);
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных зданиях;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- гостевые стоянки автомобильного транспорта;
- подземные гаражи;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отделения и участковые пункты милиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- палисадники, клумбы, газоны.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- увеличение этажности по функциональным и композиционным соображениям;
- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);
- индивидуальные гаражи для инвалидов;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;

- встроенные гаражи в комплексе со зданиями и подземные гаражи;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- выборочное размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установления СЗЗ, и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду;
- автостоянки краткосрочного пользования у предприятий обслуживания.

**15. Здания входящие в список культурного наследия, по пр-ту Мира 8, 10, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 15).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-2**

**К-2 коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- автостоянки;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам

(столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

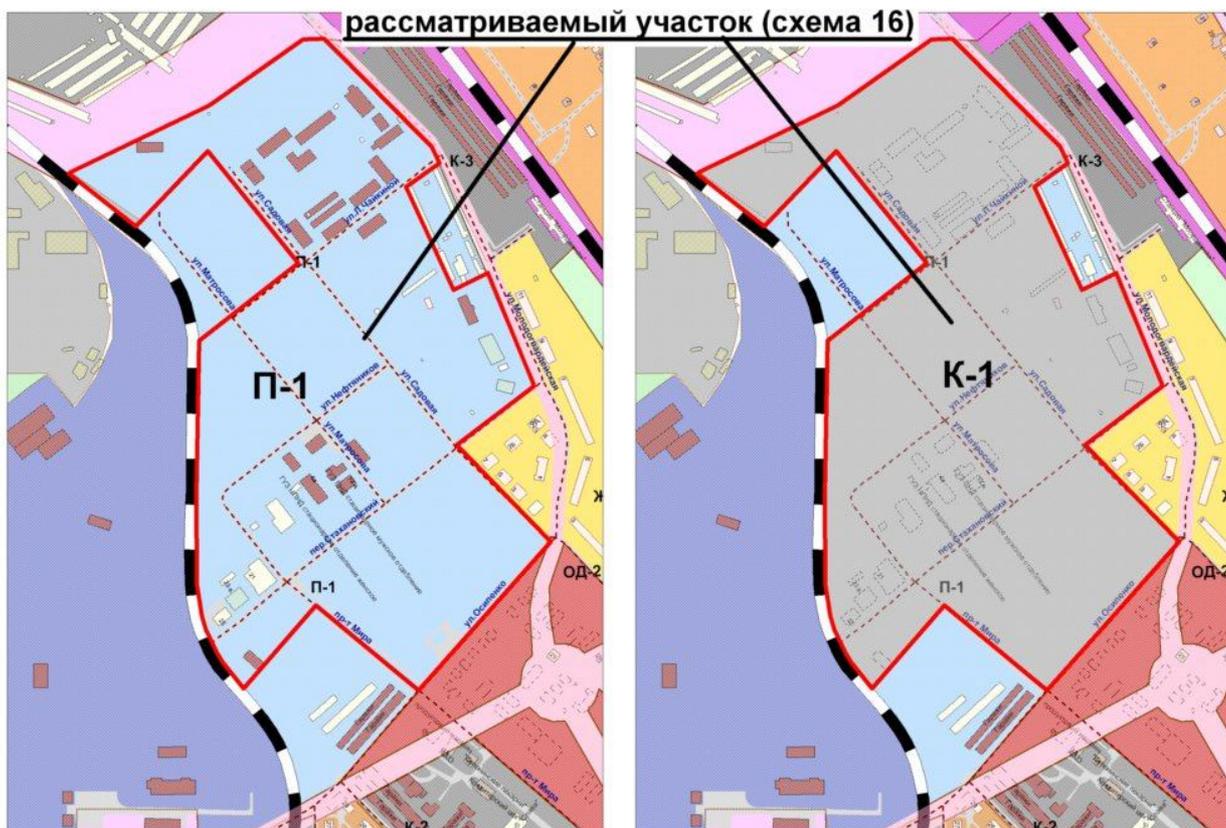
Заменить на:

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-2И**

**Ж-2И** - зона малоэтажной и средне-этажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

Виды использования недвижимости аналогичны зоне Ж-2. На территории расположения зоны Ж-2И должны соблюдаться дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

**16. Территория ПНД и территория коммунально-складских баз по ул. Осипенко и ул. Садовая, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 16).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Территориальная зона по карте правового зонирования – П-1**

### **П-1 -зона предприятий и складов V-IV - класса вредности.**

Зона П-1 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V-IV класса вредности, соответствующих строгим требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом до 50-100м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

1. размещение производственных и промышленных предприятий V-IV класса вредности:

- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;

2. размещение гаражей и боксовых гаражных кооперативов:

- коммерческих гаражей (наземных и подземных), открытых стоянок кратковременного хранения автомобилей,
- индивидуальных гаражей, гаражных сооружений, мест долговременного хранения автомобилей,

3. размещение инженерных и транспортных объектов:

- площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- автобусных и троллейбусных парков,
- парков грузового автомобильного транспорта,
- авторемонтных предприятий,
- автозаправочных станций,
- автомоек.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- размещение организаций, офисов, контор;
- размещение помещений обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- размещение производственно-лабораторных корпусов;
- размещение научно-исследовательских, проектных и конструкторских организаций, связанных с обслуживанием предприятий;
- размещение объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;
- размещение объектов общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- благоустройство и озеленение;
- размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей,

### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение спортзалов (с бассейном или без), бассейнов, спортклубов для персонала предприятий;

- размещение аптечных учреждений;
- размещение ветеринарных лечебниц;
- размещение предприятий, магазинов оптовой и мелкооптовой торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб, постов наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе, объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельных, насосных станций, ГРП, трансформаторных подстанций, тяговых подстанций);
- размещение санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
- размещение площадок, сооружений для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- размещение предприятий по утилизации отходов;
- размещение объектов оборонного назначения;
- размещение тюрем;
- размещение предприятий по обслуживанию легковых автомобилей (за исключением автобусов): станций технического обслуживания автомобилей;
- размещение объектов хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
- размещение антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионных мачт.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-1**

**К-1 -зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров**

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, стоянки, а также транспортное обслуживание города, в том числе товарные железнодорожные станции, речные грузовые порты, транспортные базы, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций. Данная зона также содержит «легкое» производство, основные станции техобслуживания и прочие производственные коммерческие услуги; зона не используется для размещения промышленности.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- объекты технологического назначения транспортного узла;
- объекты складского назначения различного профиля;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- общежития;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
- вокзалы, таможни;
- информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры

- хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
- автобусные парки;
  - парки грузового автомобильного транспорта;
  - таксопарки, представление в аренду автомобилей;
  - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
  - авторемонтные и автосервисные предприятия;
  - автозаправочные станции;
  - автомойки;
  - объекты хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
  - отделения и участковые пункты милиции;
  - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
  - отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
  - парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
  - посадка зеленых насаждений специального назначения;
  - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования.

**17. Территория с зелёными насаждениями по ул.50-летия НПЗ, между НМУП «Водоканал» и пригородной автостанцией, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 17).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-3**

**Р-3 – отсутствует в перечне общественно-деловых зон.**

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – СЗ-1**

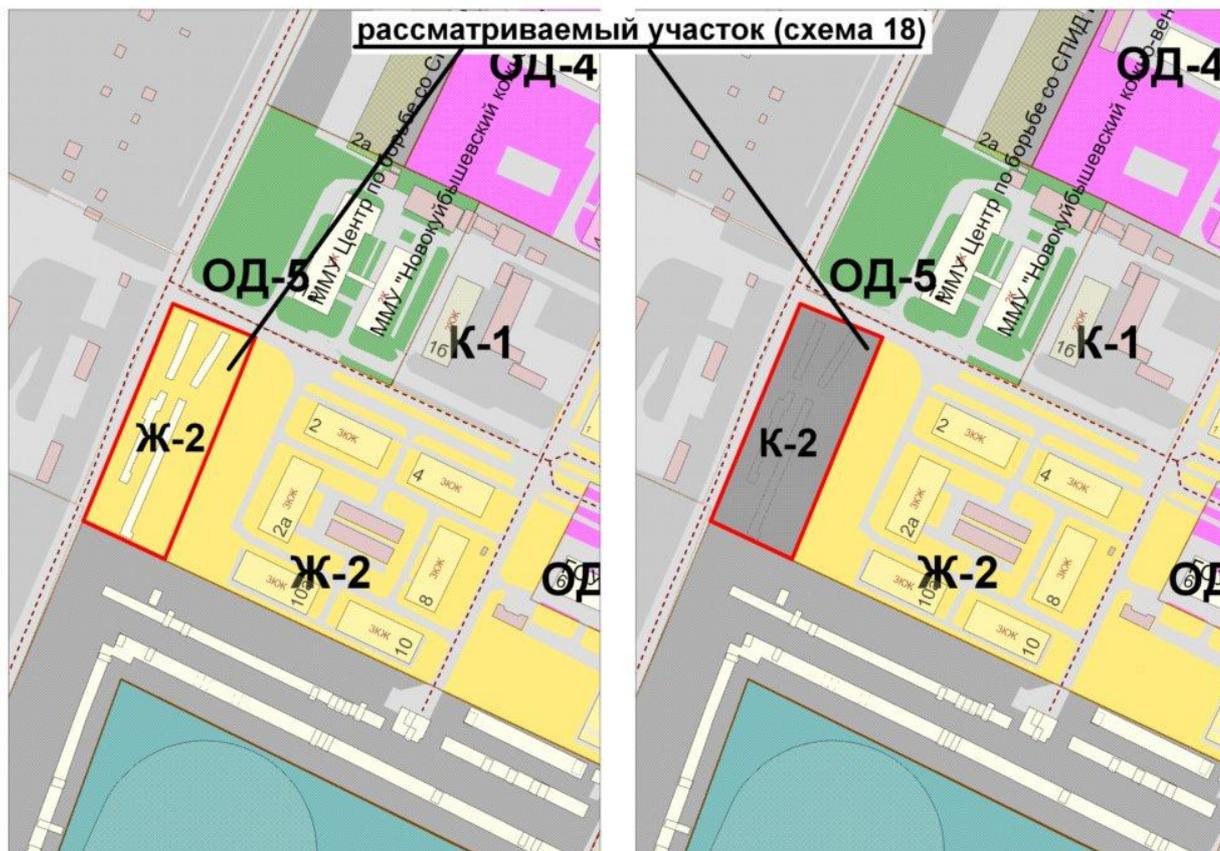
**СЗ-1 - зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов.**

Зоны СЗ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и зонам транспортной инфраструктуры с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами, а также объектами транспортной инфраструктуры.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**18. Территория гаражного кооператива на пересечении ул. Кирова и ул. Чернышевского, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 18).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования –Ж-2**

**Ж-2 зона средне-этажной жилой застройки**

Зона средне-этажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных двухсемейных и многосемейных жилых домов, многоквартирных жилых домов этажностью не выше 5-ти этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- многоквартирные жилые дома в 3 - 5 этажей;
- блокированные многосемейные жилые дома;
- выборочная реконструкция и уплотнение жилой застройки с ограничением этажности до 6 этажей в соответствии с действующими нормативами;
- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

- аптечные учреждения;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- аллеи, скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (общей площадью не более 600 кв. м);
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных зданиях;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции<sup>4</sup>
- гостевые стоянки автомобильного транспорта;
- подземные гаражи;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отделения и участковые пункты милиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- палисадники, клумбы, газоны.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- увеличение этажности по функциональным и композиционным соображениям;
- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);
- индивидуальные гаражи для инвалидов;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- встроенные гаражи в комплексе со зданиями и подземные гаражи;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- выборочное размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установления СЗЗ, и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду;
- автостоянки краткосрочного пользования у предприятий обслуживания.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-2**

**К-2 коммунальная зона секционной застройки**

Зона К-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования площадок для

размещения объектов коммунального хозяйства на территориях жилых массивов и организации пространства дворов.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- дворовые постройки, гаражи, бани и пр.;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- автостоянки;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стеклянные изделия);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников.

**19. Территория Детской художественной школы, ул. Калинина, 6, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 19).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования –Ж-2**

## **Ж-2 зона средне-этажной жилой застройки**

Зона средне-этажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных двухсемейных и многосемейных жилых домов, многоквартирных жилых домов этажностью не выше 5-ти этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- многоквартирные жилые дома в 3 - 5 этажей;
- блокированные многосемейные жилые дома;
- выборочная реконструкция и уплотнение жилой застройки с ограничением этажности до 6 этажей в соответствии с действующими нормативами;
- детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- аптечные учреждения;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- аллеи, скверы, бульвары.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (общей площадью не более 600 кв. м);
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных зданиях;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции<sup>4</sup>
- гостевые стоянки автомобильного транспорта;
- подземные гаражи;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отделения и участковые пункты милиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- палисадники, клумбы, газоны.

### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- увеличение этажности по функциональным и композиционным соображениям;
- учреждения социального обслуживания, в том числе центры социального обслуживания населения, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);
- индивидуальные гаражи для инвалидов;
- объекты, связанные с отправлением культа;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- встроенные гаражи в комплексе со зданиями и подземные гаражи;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;
- выборочное размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установления СЗЗ, и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду;
- автостоянки краткосрочного пользования у предприятий обслуживания.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – ОД-4**

**ОД-4 -зона учебных заведений**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);
- учреждения начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;
- научно-исследовательские учреждения, лектории;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, учебные мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- музеи, выставочные залы, библиотеки, архивы, информационные центры, кинотеатры, видеосалоны
- служебные и гостевые стоянки автомобильного транспорта;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки, теннисные корты, стадионы;
- автошколы;
- издательства и редакционные офисы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионные мачты;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, кулинарии;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- здания издательств и редакционных офисов;
- отделения и участковые пункты милиции;
- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;
- некапитальные торговые павильоны и торговые зоны, лотки, киоски;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- общежития;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- аллеи, скверы, бульвары;
- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- парковки перед объектами научных, деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

**20. Территория под садово-дачными участками по ул. Осенняя, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 20).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования –Р-2**

**Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

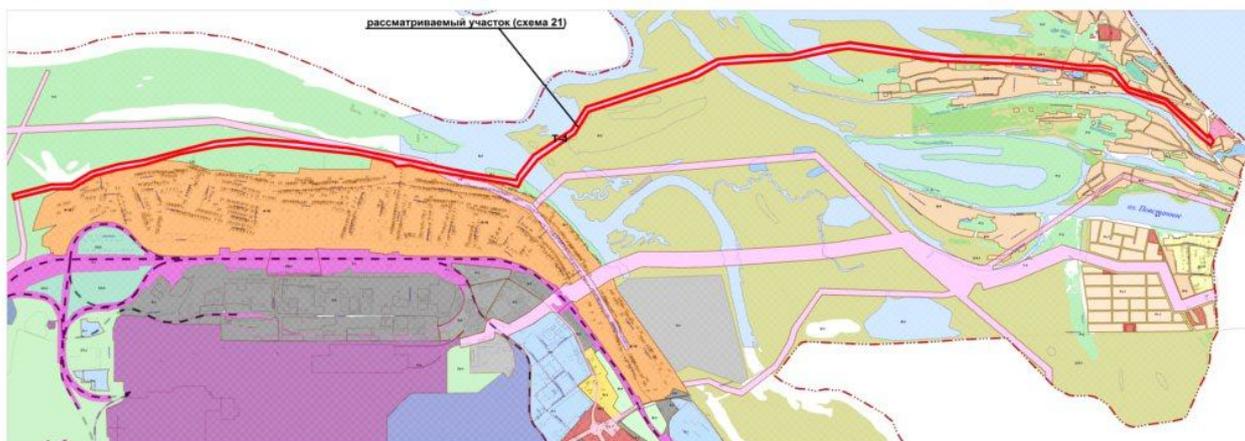
**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

***21. Водовод ННК (2 нити) от пер. Орский до Водозабора по ул. Гранная, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 21).***



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования –Р-2, Ж-1Б, С/Х-1, Ж-6.**

**Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа**

Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой и средней плотности застройки коттеджного типа - отдельно стоящих односемейных и блокированных двухсемейных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- одно-двухквартирные жилые дома усадебного типа 1-3 этажа с участком;
- многоквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком;
- двухквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа;
- выборочная реконструкция и /или замена индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- снос ветхих зданий и сооружений;
- аллеи, скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- палисадники, клумбы, газоны;
- сады, огороды;
- приусадебные постройки;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- отделения и участковые пункты милиции.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (площадью не более 600 кв. м);
  - залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки с ограничением по времени работы;
  - объекты, связанные с отправлением культа;
  - столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии в отдельно стоящих зданиях;
  - бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;
  - магазины общей площадью не более 150 кв.м;
  - парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные

самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- общественные резервуары для хранения воды;

**С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-4**

**Т-4 -зона магистральных инженерных сетей.**

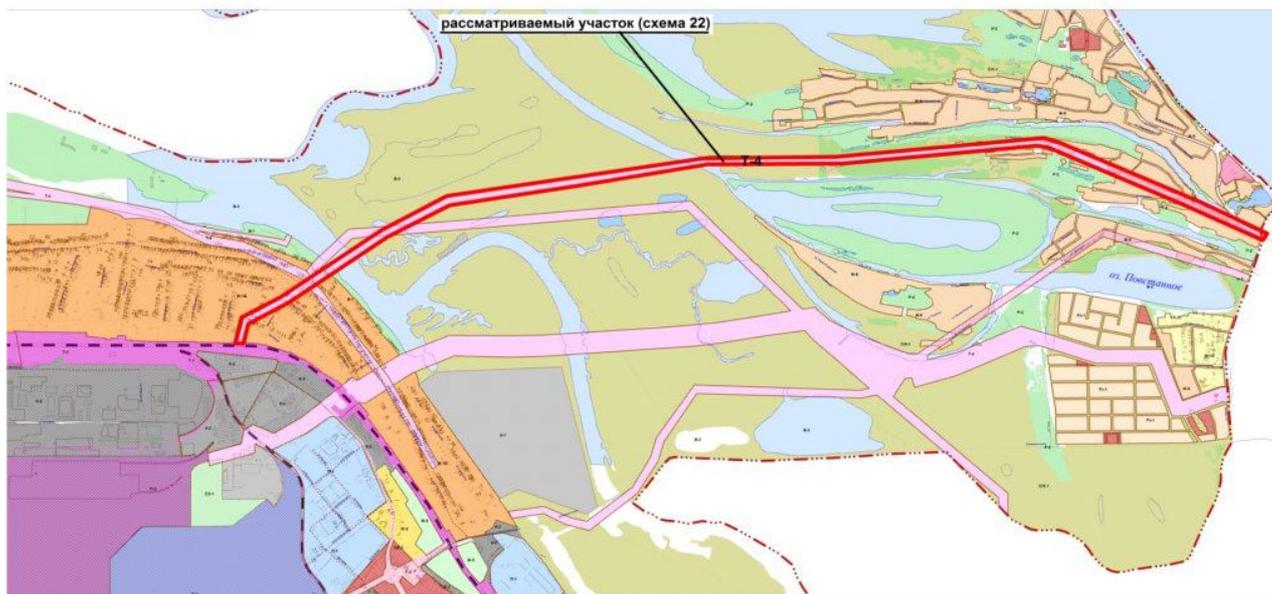
**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса.

**22. Водовод НК НПЗ (1 нить) от пер. Новый до пересечения ул. Водозаборная и ул. Гранная, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 22).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования –Р-2, Ж-1Б, С/Х-1, Ж-6.**

**Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа**

Зона индивидуальной жилой застройки коттеджного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой и средней плотности застройки коттеджного типа - отдельно стоящих односемейных и блокированных двухсемейных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- одно-двухквартирные жилые дома усадебного типа 1-3 этажа с участком;

- многоквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком;
- двухквартирные блокированные жилые дома 1-3 этажа;
- выборочная реконструкция и /или замена индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- снос ветхих зданий и сооружений;
- аллеи, скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- палисадники, клумбы, газоны;
- сады, огороды;
- приусадебные постройки;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- отделения и участковые пункты милиции.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения (площадью не более 600 кв. м);
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры, танцзалы, дискотеки с ограничением по времени работы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии в отдельно стоящих зданиях;
- бары, рестораны в отдельно стоящих зданиях;
- магазины общей площадью не более 150 кв.м;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- общественные резервуары для хранения воды;

**С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

**Ж-6** -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

Заменить на:

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-4**

**Т-4** -зона магистральных инженерных сетей.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса.

**23. Территория в п.Океан, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 23).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – СХ-1**

**С/Х-1 -пашни, луга, пастбища, огороды;**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- пашни, сенокосы;
- луга, пастбища;
- огороды

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

**Заменить на:**

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.

**24. Территория базы сжиженных газов СГ Транс по ул. Четвертая Промышленная, 66-Д., Управление архитектуры и градостроительства (схема № 24).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – СЗ-1**

**СЗ-1 - зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов.**

Зоны СЗ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и зонам транспортной инфраструктуры с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами, а также объектами транспортной инфраструктуры.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – П-2**

**П-2 -зона предприятий и складов V-III класса вредности.**

Зона П-2 предназначена для промышленности, являющейся источником шума, движения транспорта и загрязнения окружающей среды. Предпочтительно расположение

зоны вблизи основных транспортных средств, обеспечивающих подвоз сырья и вывоз продукции.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Требуется организация санитарно защитных зон радиусом до 300 м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

1. размещение производственных и промышленных предприятий V-III класса вредности:

- химических,
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;

2. размещение гаражей и боксовых гаражных кооперативов:

- коммерческих гаражей (наземных и подземных), открытых стоянок кратковременного хранения автомобилей,
- индивидуальных гаражей, гаражных сооружений, мест долговременного хранения автомобилей,

3. размещение инженерных и транспортных объектов:

- площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- автобусных и троллейбусных парков,
- парков грузового автомобильного транспорта,
- авторемонтных предприятий,
- автозаправочных станций,
- автомоек.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

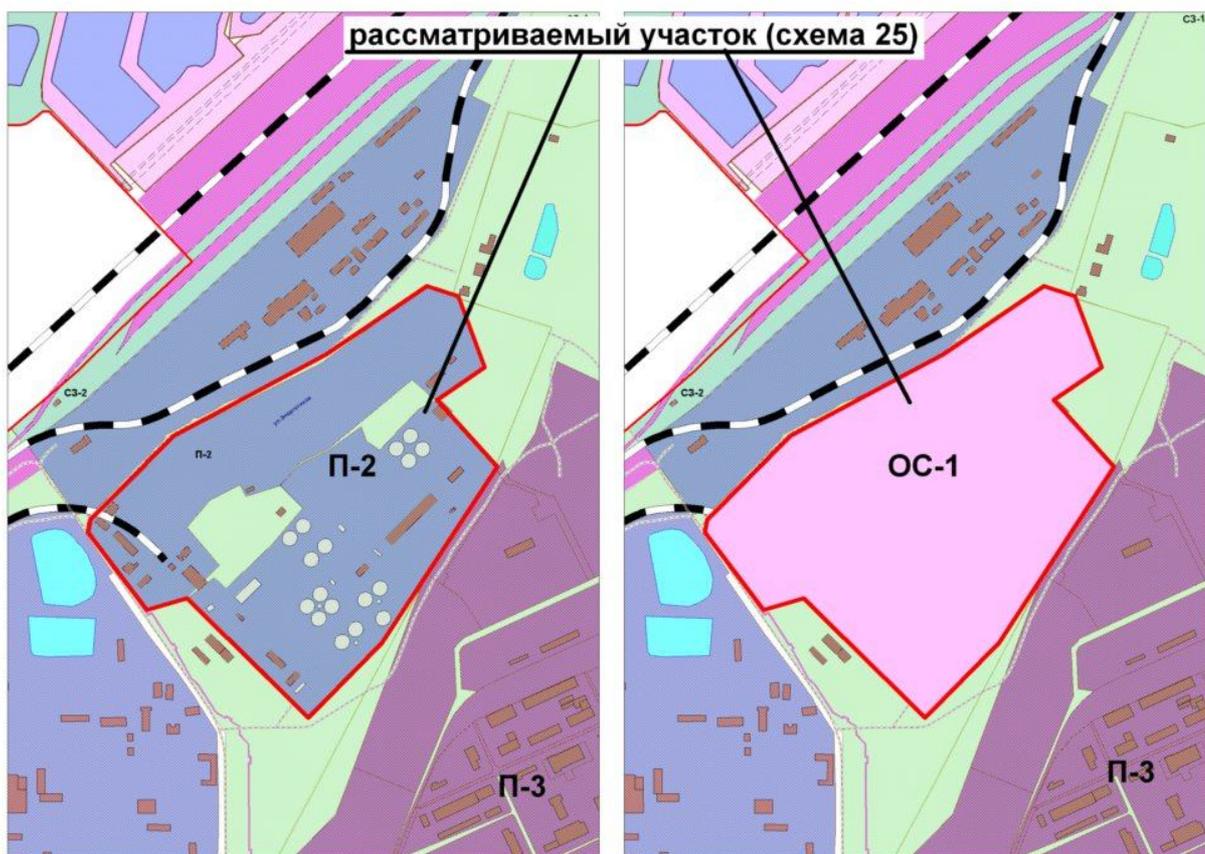
- размещение организаций, офисов, контор;
- размещение помещений обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- размещение производственно-лабораторных корпусов;
- размещение научно-исследовательских, проектных и конструкторских организаций, связанных с обслуживанием предприятий;
- размещение объектов складского назначения различного профиля;
- размещение объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;
- размещение объектов общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- благоустройство и озеленение;
- размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей,

#### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение спортзалов (с бассейном или без), бассейнов, спортклубов для персонала предприятий;
- размещение аптечных учреждений;
- размещение ветеринарных лечебниц;
- размещение предприятий, магазинов оптовой и мелкооптовой торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб, постов наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе, объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельных, насосных станций, ГРП, трансформаторных подстанций, тяговых подстанций);
- размещение санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
- размещение площадок, сооружений для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- размещение предприятий по утилизации отходов;
- размещение объектов оборонного назначения;
- размещение тюрем;
- размещение предприятий по обслуживанию легковых автомобилей: станций технического обслуживания автомобилей;
- размещение объектов хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
- размещение антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионных мачт.

**25. Территория очистных сооружений по ул. Энергетиков, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 25).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Территориальная зона по карте правового зонирования – П-2**

### **П-2 -зона предприятий и складов V-III класса вредности.**

Зона П-2 предназначена для промышленности, являющейся источником шума, движения транспорта и загрязнения окружающей среды. Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных средств, обеспечивающих подвоз сырья и вывоз продукции.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Требуется организация санитарно защитных зон радиусом до 300 м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

1. размещение производственных и промышленных предприятий V-III класса вредности:

- химических,
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- производства строительной промышленности,
- производства по обработке древесины,
- производства по обработке животных продуктов,
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;

2. размещение гаражей и боксовых гаражных кооперативов:

- коммерческих гаражей (наземных и подземных), открытых стоянок кратковременного хранения автомобилей,
- индивидуальных гаражей, гаражных сооружений, мест долговременного хранения автомобилей,

3. размещение инженерных и транспортных объектов:

- площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
- автобусных и троллейбусных парков,
- парков грузового автомобильного транспорта,
- авторемонтных предприятий,
- автозаправочных станций,
- автомоек.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- размещение организаций, офисов, контор;
- размещение помещений обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- размещение производственно-лабораторных корпусов;
- размещение научно-исследовательских, проектных и конструкторских организаций, связанных с обслуживанием предприятий;
- размещение объектов складского назначения различного профиля;
- размещение объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;
- размещение объектов общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- благоустройство и озеленение;
- размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей,

### **Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение спортзалов (с бассейном или без), бассейнов, спортклубов для

- персонала предприятий;
- размещение аптечных учреждений;
  - размещение ветеринарных лечебниц;
  - размещение предприятий, магазинов оптовой и мелкооптовой торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
  - размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб, постов наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе, объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельных, насосных станций, ГРП, трансформаторных подстанций, тяговых подстанций);
  - размещение санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
  - размещение площадок, сооружений для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
  - размещение предприятий по утилизации отходов;
  - размещение объектов оборонного назначения;
  - размещение тюрем;
  - размещение предприятий по обслуживанию легковых автомобилей: станций технического обслуживания автомобилей;
  - размещение объектов хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
  - размещение антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионных мачт.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – ОС-1**

**ОС-1 – зона очистных сооружений.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение инженерных сооружений и коммуникаций системы канализации;
- благоустройство территории в границах санитарно-защитной зоны;
- реконструкция инженерных коммуникаций и сооружений системы канализации.

**26. Территория сооружений биологической очистки ЗАО «Нефтехимия» по ул. Энергетиков, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 26).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – СЗ-1**

**СЗ-1 - зона санитарно-защитного озеленения от производственных объектов.**

Зоны СЗ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и зонам транспортной инфраструктуры с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами, а также объектами транспортной инфраструктуры.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – ОС-1**

**ОС-1 – зона очистных сооружений.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение инженерных сооружений и коммуникаций системы канализации;

- благоустройство территории в границах санитарно-защитной зоны;
- реконструкция инженерных коммуникаций и сооружений системы канализации.

**27. Территория под массивом гаражей ул. Промышленная, 4, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 27).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – СХ-2**

**С/Х-2 -сады.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- сады.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-1**

**К-1 -зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров**

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок. В данную зону включены склады, крытые и

открытые базы, гаражи, стоянки, а также транспортное обслуживание города, в том числе товарные железнодорожные станции, речные грузовые порты, транспортные базы, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций. Данная зона также содержит «легкое» производство, основные станции техобслуживания и прочие производственные коммерческие услуги; зона не используется для размещения промышленности.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- объекты технологического назначения транспортного узла;
- объекты складского назначения различного профиля;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- базы для хранения продукции и материалов;
  - производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
  - общежития;
  - общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;
  - пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
  - вокзалы, таможни;
  - информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
  - автобусные парки;
  - парки грузового автомобильного транспорта;
  - таксопарки, представление в аренду автомобилей;
  - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
  - авторемонтные и автосервисные предприятия;
  - автозаправочные станции;
  - автомойки;
  - объекты хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
  - отделения и участковые пункты милиции;
  - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
  - отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
  - парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования;
  - посадка зеленых насаждений специального назначения;
  - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.
- Условно разрешенные виды использования земельных участков:**
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
  - бары, рестораны;
  - спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
  - учреждения начального профессионального и среднего профессионального образования.

**28. Территория в границе существующей дамбы, в р-не ул. Рябиновая, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 28).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – РЗ-1**

**РЗ-1 — Зона развития жилой застройки**

Данные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования новых жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Виды использования недвижимости и предельные параметры разрешённого строительства могут быть аналогичны тем, что определены в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОД-2.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;

-размещение гостевых стоянок у обслуживаемых объектов.

**29. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки г.о.Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га, Управление архитектуры и градостроительства.**

Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-4**

**Т-4 -зона магистральных инженерных сетей.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса.

**Заменить на:**

**Территориальная зона по карте правового зонирования – Т-4**

**Т-4 -зона магистральных инженерных сетей.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 кВ,
- размещение нефтепроводов и газопроводов,
- благоустройство территории в границах коридора воздушных линий,
- реконструкция высоковольтных электрических сетей и сооружений,
- реконструкция подземных нефтепроводов и газопроводов.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение гаражей боксового типа для индивидуального автотранспорта и небольших объектов автосервиса,
- размещение и реконструкция водоводов.

**30. Территория под АЗС по Самарскому шоссе, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 30).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальная зона по карте правового зонирования – К-3**

**К-3 Зона складирования и оптовой торговли**

Зона складирования и оптовой торговли К-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов складирования и распределения товаров. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, стоянки, а также магазины мелкооптовой, розничной торговли и сопутствующие объекты обслуживания, предприятия, предоставляющие некоторые виды производственных услуг.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- объекты складского назначения различного профиля;
- базы для хранения продукции и материалов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, посты наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе;
- общественные туалеты, площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельные, насосные станции, ГРП, трансформаторные подстанции, тяговые подстанции;

- пожарные депо, пожарные части, манеж, полигон;
- вокзалы, таможни;
- информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, камеры хранения, службы регистрации, службы оформления заказов, рекламные агентства;
- парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту теле и радиоаппаратуры, фотоателье и другие объекты обслуживания;
- бани, сауны, прачечные и химчистки;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов, стекольные изделия);
- магазины, торговые комплексы, торговые центры, супермаркеты;
- рынки открытые и закрытые, выставки–продаж товаров;
- здания: суда; прокуратуры; нотариальных контор и прочих юридических учреждений;
- отделения и участковые пункты милиции;
- банки и отделения банков, казначейства;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- размещение научных, проектных и конструкторских организаций;
- отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций, телевизионные и радиостудии;
- аптечные учреждения;
- компьютерные центры;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- благоустройство и озеленение.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, отели, кемпинги;
- столовые, кафе, закусочные, экспресс – кафе, буфеты, рюмочные, кулинарии;
- бары, рестораны;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- спортзалы (с бассейном или без), бассейны, спортклубы;
- объекты начального профессионального и среднего профессионального образования;
- информационные центры;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты оборонного назначения;
- производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);
- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- авторемонтные и автосервисные предприятия;
- автозаправочные станции;
- предприятия по утилизации отходов;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионные

мачты.

Заменить на:

## **Территориальная зона по карте правового зонирования – П-1**

**П-1 -зона предприятий и складов V-IV - класса вредности.**

Зона П-1 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V-IV класса вредности, соответствующих строгим требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других неудобств, которые могут повлиять на окружающую среду. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом до 50-100м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

1. размещение производственных и промышленных предприятий V-IV класса вредности:
  - текстильные производства и производства легкой промышленности,
  - производства строительной промышленности,
  - производства по обработке древесины,
  - производства по обработке животных продуктов,
  - производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
  - сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
2. размещение гаражей и боксовых гаражных кооперативов:
  - коммерческих гаражей (наземных и подземных), открытых стоянок кратковременного хранения автомобилей,
  - индивидуальных гаражей, гаражных сооружений, мест долговременного хранения автомобилей,
3. размещение инженерных и транспортных объектов:
  - площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей,
  - автобусных и троллейбусных парков,
  - парков грузового автомобильного транспорта,
  - авторемонтных предприятий,
  - автозаправочных станций,
  - автомоек.

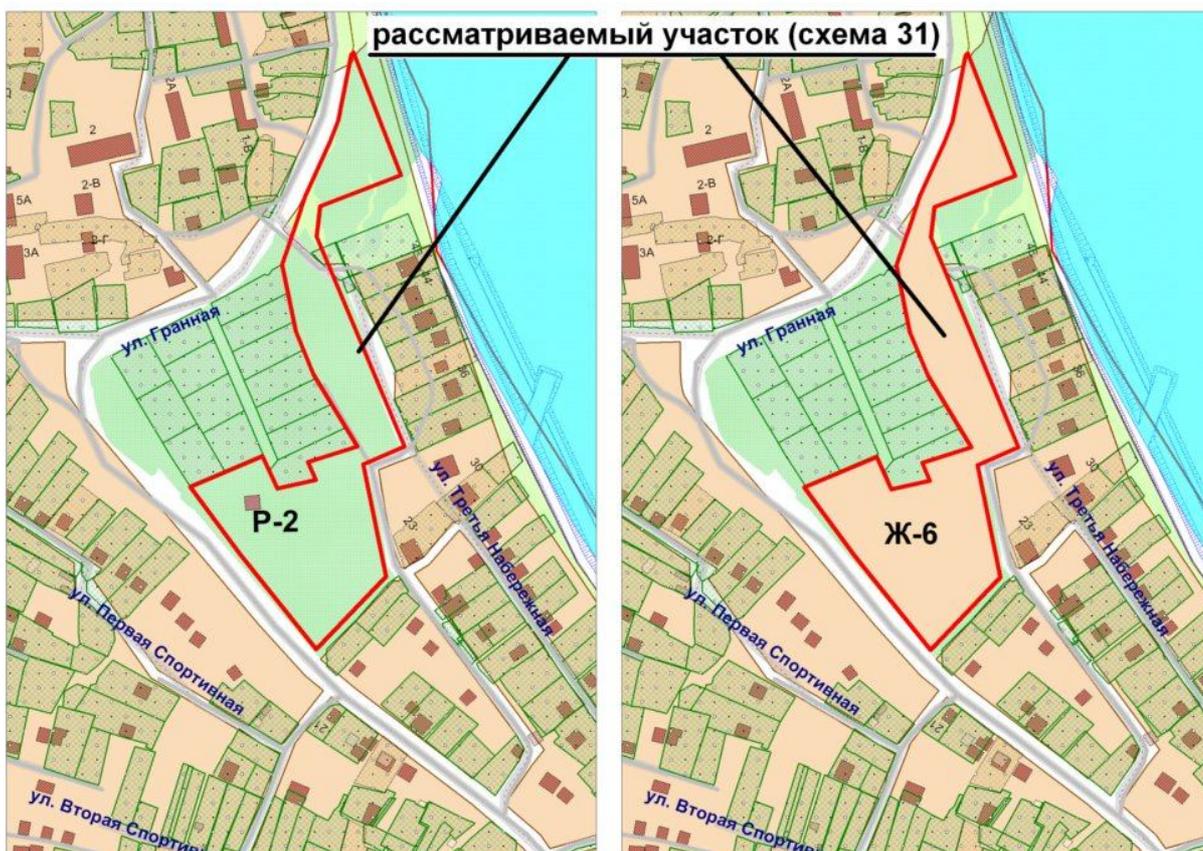
**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- размещение организаций, офисов, контор;
- размещение помещений обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- размещение производственно-лабораторных корпусов;
- размещение научно-исследовательских, проектных и конструкторских организаций, связанных с обслуживанием предприятий;
- размещение объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;
- размещение объектов общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- благоустройство и озеленение;
- размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей,

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- размещение спортзалов (с бассейном или без), бассейнов, спортклубов для персонала предприятий;
- размещение аптечных учреждений;
- размещение ветеринарных лечебниц;
- размещение предприятий, магазинов оптовой и мелкооптовой торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб, постов наблюдения за содержанием вредных веществ в воздухе, объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), котельных, насосных станций, ГРП, трансформаторных подстанций, тяговых подстанций);
- размещение санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
- размещение площадок, сооружений для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- размещение предприятий по утилизации отходов;
- размещение объектов оборонного назначения;
- размещение тюрем;
- размещение предприятий по обслуживанию легковых автомобилей (за исключением автобусов): станций технического обслуживания автомобилей;
- размещение объектов хранения автомобилей: гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и наземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
- размещение антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио и телевизионных мачт.

**31. Территория по ул. Гранная и ул. Третья Набережная, Управление архитектуры и градостроительства (схема № 31).**



Статья 46. Перечень территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Р-2**

**Р-2 -зона рекреационных территорий (городские леса).**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- лесопарки, лугопарки, гидропарки, лесные массивы;
- пляжи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны;
- устройство обслуживающих объектов и автостоянок.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Заменить на:**

### **Территориальная зона по карте правового зонирования – Ж-6**

**Ж-6 -зона пойменных коллективных садоводческих и дачных участков.**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- строительство садовых домов по специальным проектам;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков.**

- строительство приусадебных построек;
- строительство сезонных обслуживающих объектов;
- размещение гостевых стоянок у обслуживающих объектов.