

- отделения, участковые пункты милиции;  
- пожарные части, пожарные депо;  
- отделения банков, пункты приема валюты;  
- объекты коммунально-бытового обслуживания;  
- площадки для сбора мусора  
Параметры застройки:  
1.Коэффициент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка.  
2. Коэффициент озеленения территории – не мебнее 10% от площади земельного участка.  
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 40% от площади земельного участка.  
4. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.  
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м.  
6. Максимальная высота зданий – 9 этажей.  
Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.  
ОД – 4. Зона учебно-образовательного назначения.  
Зона размещения учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т. д.).  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- профессионально-технические, средние специальные, высшие учебные заведения и дошкольные учреждения;  
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса;  
- мастерские (учебно-производственные, художественные, скульптурные, столярные и т.п.);  
- учебные полигоны, хозяйственные участки;  
- библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры;  
- физкультурно-оздоровительные объекты;  
- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;  
- музеи, выставочные залы;  
Условно разрешенные виды использования:  
- гостиницы;  
- магазины  
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.  
- предприятия общественного питания;  
- аптеки, аптечные пункты, оптики;  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
- объекты, связанные с отправлением культа;  
- административные здания;  
- объекты коммунально-бытового обслуживания;  
- профилактории;  
- пункты оказания первой медицинской помощи;  
- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;  
- общественные туалеты;  
- объекты инженерной инфраструктуры.  
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)  
- отделения, участковые пункты милиции;  
- площадки для сбора мусора  
Параметры застройки:  
1. Коэффициент застройки территории - не более 40% от площади земельного участка.  
2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.  
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% от площади земельного участка.  
4. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 4; высота от уровня земли до верха кровли - не более 36 м.  
5. Минимальное расстояние от учебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 25 м.  
6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.  
7. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.  
Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.  
ОД – 5. Зона культурно-досугового назначения;  
Зона культурно-досугового назначения ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение объектов районного, поселенческого и местного значения.  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- здания многофункционального использования в том числе, объектов делового и культурного назначения;  
- издательства и редакционные офисы;  
- центры по предоставлению полиграфических услуг (;  
- компьютерные центры;  
- телевизионные и радиостудии;  
- объекты культа (церкви);  
- клубы, центры общения и досуговых занятий (залы встреч, собраний занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;  
- библиотеки, архивы, информационные центры;  
- музеи, выставочные залы;  
- танцзалы, дискотеки;  
- кинотеатры;  
- театры, концертные залы, цирки;  
- спортивно-зрелищные сооружения;  
Условно разрешенные виды использования:  
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  
- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;  
- автостоянки на отдельных земельных участках;  
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  
- объекты сервисного обслуживания.  
- Магазины;  
- Объекты общественного питания.  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;  
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);  
- фонтаны, малые архитектурные формы;  
- общественные туалеты на участках  
- станции скорой помощи;  
- парки, скверы, бульвар, иные зеленые насаждения  
- площадки для сбора мусора  
- отделения, участковые пункты милиции  
Параметры застройки:  
1. Коэффициент застройки территории - не более 40% от площади земельного участка.  
2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.  
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% от площади земельного участка.  
4. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 9; высота от уровня земли до верха кровли - не более 36 м.  
5. Минимальное расстояние от зданий до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 25 м.  
6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.  
7. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв м.  
Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.  
ОД-6. ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим одновременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);  
- спортивные арены (с трибунами);  
- аквапарки;  
- велотреки;  
- мотодромы, картинги;  
- спортивные школы;  
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;  
- спортклубы;  
- спортплощадки, теннисные корты;  
- площадки экстремального спорта;  
- бани, сауны;  
Условно разрешенные виды использования:  
- консультативные поликлиники;  
- магазины;  
- автостоянки;  
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.  
- предприятия общественного питания  
- гостиницы  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
- административные здания;  
- телевизионные и радиостудии;  
- отделения, участковые пункты милиции;  
- аптечные пункты;  
- пункты оказания первой медицинской помощи;  
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);  
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);  
- парки, скверы, бульвар, иные зеленые насаждения  
- площадки для сбора мусора  
Параметры застройки:  
1. Коэффициент застройки территории - не более 55% от площади земельного участка.  
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.  
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 30% от площади земельного участка.  
4. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.  
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.  
6. Максимальная высота зданий - 9 этажей.  
Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.  
ОД – 7. Зона здравоохранения.  
Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения областного и районного значения.  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- больницы, роддома, госпитали общего типа;  
- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;  
- хоспис;  
- пункты оказания первой медицинской помощи;  
- санатории, профилактории;  
- амбулаторно-поликлинические учреждения;  
- аптеки, аптечные пункты, оптики;  
- станции скорой помощи;  
- интернаты для престарелых и инвалидов;  
- дома ребенка;  
- центры социальной помощи;  
- реабилитационные восстановительные центры;  
Условно разрешенные виды использования:  
- отделения связи;  
- объекты, связанные с отправлением культа;  
- предприятия общественного питания;  
- гостиницы  
- магазины.  
- автостоянки;  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
- физкультурно-оздоровительные сооружения;  
- общежития (на территориях санаториев);  
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;  
- гаражи ведомственных автомобилей специального назначения;  
- вертолетные площадки;  
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);  
- общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории.  
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)  
- парки, скверы, бульвар, иные зеленые насаждения  
- площадки для сбора мусора  
- отделения, участковые пункты милиции  
Параметры застройки:  
1. Коэффициент застройки территории - не более 40% от площади земельного участка.  
2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.

3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% от площади земельного участка.  
4. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 9; высота от уровня земли до верха кровли - не более 36 м.  
5. Минимальное расстояние от лечебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от лечебных корпусов до красной линии застройки - 25 м.  
6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.  
7. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  
Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.  
ОД – 8. Зона соцобеспечения.  
Зона размещения крупных стационарных объектов областного и районного значения.  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- интернаты для престарелых и инвалидов;  
- дома ребенка;  
- детские дома;  
- центры социальной помощи;  
- реабилитационные восстановительные центры;  
Условно разрешенные виды использования:  
- отделения связи;  
- объекты, связанные с отправлением культа;  
- предприятия общественного питания;  
- гостиницы  
- магазины.  
- автостоянки;  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
- гаражи ведомственных автомобилей специального назначения;  
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);  
- общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории.  
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).  
- парки, скверы, бульвар, иные зеленые насаждения  
- площадки для сбора мусора  
- отделения, участковые пункты милиции  
Параметры застройки:  
1. Коэффициент застройки территории - не более 40% от площади земельного участка.  
2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35% территории.  
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% от площади земельного участка.  
4. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 4; высота от уровня земли до верха кровли - не более 36 м.  
5. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от лечебных корпусов до красной линии застройки - 25 м.  
6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.  
7. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  
Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:  
П -1-1. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ВРЕДНОСТИ  
СЗЗ-1000 М;  
Зона П – 1-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I класса. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- предприятия I класса вредности различного профиля.  
Условно разрешенные виды использования:  
- химические предприятия и производства  
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей  
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);  
Параметры застройки:  
1. Коэффициент застройки территории -60% от площади земельного участка.  
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.  
4. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.  
5. Максимальная высота зданий - 5 этажей.  
6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.  
П -1. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ  
СЗЗ-300 М;  
Зона П – 1-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности и ниже. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- предприятия III класса вредности различного профиля:  
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;  
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;  
- предприятия по добыче руд и нерудных иско-

паемых;  
- текстильные предприятия и производства легкой промышленности;  
- производства по обработке животных продуктов;  
- промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;  
- объекты микробиологической промышленности;  
- производства строительной промышленности;  
- производства по обработке древесины;  
- объекты складского назначения различного профиля;  
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;  
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;  
- опытно-производственные хозяйства;  
- учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;  
- научно-исследовательские учреждения;  
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;  
- канализационные очистные сооружения;  
- сельскохозяйственные предприятия переработки.  
Условно разрешенные виды использования:  
- АЗС;  
- химические предприятия и производства  
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;  
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  
- предприятия общественного питания  
- магазины;  
- аптеки;  
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;  
- ветеринарные приемные пункты;  
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.  
Вспомогательные виды разрешенного использования:  
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей  
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;  
- автостоянки;  
- пожарные части;  
- офисы, конторы, административные службы;  
- отделения, участковые пункты милиции;  
- парки, скверы, бульвар, иные зеленые насаждения  
- площадки для сбора мусора  
- отделения, участковые пункты милиции;  
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);  
Параметры застройки:  
1. Коэффициент застройки территории -60% от площади земельного участка.  
2. Коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.  
4. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  
5. Максимальная высота зданий - 5 этажей.  
6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.  
П – 2. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности  
СЗЗ-100 м;  
Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.  
Основные виды разрешенного использования недвижимости:  
- предприятия IV класса вредности различного профиля:  
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;  
- предприятия по добыче руд и нерудных ископаемых;  
- текстильные предприятия и производства легкой промышленности;  
- производства по обработке животных продуктов;  
- объекты складского назначения различного профиля;  
- промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;  
- объекты микробиологической промышленности;  
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;  
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;  
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;  
- опытно-производственные хозяйства;  
- учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;  
- образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля;  
- научно-исследовательские учреждения; производства строительной промышленности;  
- производства по обработке древесины;  
- производства по обработке металлоизделий;  
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;  
- сельскохозяйственные предприятия переработки.  
Условно разрешенные виды использования:  
- АЗС  
- химические предприятия и производства;  
- теплицы;  
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;  
- предприятия общественного питания;  
- аптеки;  
- магазины;  
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;  
- питомники растений для озеленения промышлен-