

Приложение
к решению Вологодской городской Думы
от 30 марта 2012 года № 1082

«Приложение
к решению Вологодской городской Думы
от 26 июня 2009 года № 72

Правила землепользования и застройки
города Вологды

ВВЕДЕНИЕ

1. Правила землепользования и застройки города Вологды (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области, Уставом муниципального образования «Город Вологда» с учетом генерального плана города Вологды, генерального плана городского округа применительно к территории села Молочное, входящего в состав территории муниципального образования «Город Вологда», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Город Вологда», охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Применение Правил создаст условия:

1) для эффективного землепользования и развития территории на уровне муниципального образования;

2) для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил с 31 декабря 2012 года;

3) для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

3. Правила в равной мере действуют на всей территории муниципального образования «Город Вологда» и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования «Город Вологда», а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в настоящих Правилах при соблюдении требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;¹

городской округ - муниципальное образование «Город Вологда», наделенное статусом городского округа, границы которого установлены законом Вологодской области «Об установлении границ муниципального образования «Город Вологда» и наделении его статусом городского округа», являющееся самостоятельным муниципальным образованием Вологодской области и не входящее в состав других муниципальных образований². В настоящих Правилах слова «городской округ» и «муниципальное образование» и образованные на их основе слова и словосочетания применяются в одном значении в отношении муниципального образования «Город Вологда»;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории муниципального образования «Город Вологда», осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки

¹ Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 1.

² Закон Вологодской области от 06.12.2004 г. № 1103-ОЗ "Об установлении границ муниципального образования "Город Вологда" и наделении его статусом городского округа".

территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;³

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования «Город Вологда» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;⁴

градостроительный план земельного участка - вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;⁵

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;⁶

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных

³ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁶ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.

изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;⁷

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;⁸

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;⁹

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;¹⁰

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;¹¹

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

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);¹²

⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

⁸ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 11.1.

⁹ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

¹⁰ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

¹¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

¹² Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земель, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;¹³

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;¹⁴

максимальный процент застройки - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;¹⁵

недвижимое имущество – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;¹⁶

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;¹⁷

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута,

¹³ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

¹⁴ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

¹⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.38

¹⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, ст. 130.

¹⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других);¹⁸

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;¹⁹

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти, субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;²⁰

прибрежная защитная полоса - территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;²¹

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;²²

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства,

¹⁸ Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1.

¹⁹ Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

²⁰ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

²¹ Водный кодекс Российской Федерации, ст. 65, ч. 2.

²² Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 51, ч. 1.

реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;²³

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;²⁴

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

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;²⁵

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;²⁶

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);²⁷

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;²⁸

²³ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 55, ч.1.

²⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

²⁵ Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1.

²⁶ Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 5.

²⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

²⁸ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);²⁹

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);³⁰

торги - способ приобретения права на заключение договора купли-продажи земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и объектов капитального строительства различного назначения в форме аукциона или конкурса;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.³¹

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Город Вологда», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Город Вологда»;

²⁹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

³⁰ Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст.2

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.³²

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

1) по проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Вологда» и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) по разделению территории муниципального образования «Город Вологда» на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

5) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

6) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения публичных слушаний;

7) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем их дополнения применительно к различным территориальным зонам;

³¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 1.

³² Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч.1.

8) по обеспечению условий для реализации генерального плана города Вологды, села Молочное, входящего в состав территории муниципального образования «Город Вологда», сохранения природной и культурно-исторической среды;

9) по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;

2) иными нормативными правовыми актами Вологодской области, муниципального образования «Город Вологда» по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения изменений в них (часть I) ;
2) карту градостроительного зонирования (часть II, приложения №№ 1-3 к Правилам);
3) градостроительные регламенты (часть III).

5. Порядок применения Правил и внесения изменений в них включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.³³

³³ Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст. 30, ч. 3.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании «Город Вологда» являются его территория в границах, установленных законом Вологодской области, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования «Город Вологда» являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальных сайтах Вологодской городской Думы и Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

3. Администрация города Вологды обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) размещения Правил на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе Администрации города Вологды, уполномоченном в области градостроительства;
- 4) обеспечения предоставления органом Администрации города Вологды, уполномоченном в области градостроительства, физическим и юридическим лицам

выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки³⁴

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Вологодской области, Уставом муниципального образования «Город Вологда», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки при Администрации города Вологды

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки при Администрации города Вологды (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Вологда», настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Вологодской области, органов

³⁴ Решение Вологодской городской Думы от 30.06.2005 г. № 275.

местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда», а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;

2) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

3) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит и направляет Главе города Вологды рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит и направляет Главе города Вологды рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

6) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда» в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

4. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

5. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым

большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол, и утверждается Главой города Вологды.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в орган исполнительной государственной власти Вологодской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками (в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Вологда»), государственная собственность на которые не разграничена, либо в Администрацию города Вологды с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

3) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, осуществляют действия по определению в проектах планировки, проектах межевания земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

5) переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права в соответствии с действующим законодательством;

6) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в пункте 4 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 9. Проекты планировки и проекты межевания территорий

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Состав, порядок подготовки и содержание проекта планировки территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области.

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

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

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

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

9. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Статья 10. Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков обеспечивается органом Администрации города Вологды, уполномоченным в области градостроительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Градостроительный план утверждается правовым актом Главы города Вологды.

4. Орган местного самоуправления по собственной инициативе в целях исполнения своих функций имеет право подготавливать градостроительные планы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Заявитель обеспечивает доступ лица (лиц), уполномоченного (ых) Администрацией на подготовку градостроительного плана, на земельный участок, в отношении которого осуществляется подготовка градостроительного плана.

6. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием:

1) для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) для выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства;

3) для выдачи разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

Статья 11. Право на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности, объектов капитального строительства.

2. Собственники объектов капитального строительства, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на земельный участок, осуществляют реконструкцию существующих, строительство новых объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка и разработанной в соответствии с ним проектной документацией в порядке, определенном в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

3. Собственники объектов капитального строительства, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно расположенных земельных участков, осуществляют реконструкцию существующих, строительство новых объектов капитального строительства на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков, на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменением границ земельных участков, в том числе путем их объединения (в случае, если участки принадлежат собственникам объектов недвижимости на одинаковых правах), раздела или перераспределения в соответствии с утвержденными Главой города Вологды градостроительными планами земельных участков и разработанной в соответствии с ними проектной документацией в порядке, определенном в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

4. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

Федерации. Выдача разрешений на строительство должна предшествовать началу строительства.

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенным считается такое использование земельного участка, объекта капитального строительства, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

3) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;

4) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с действующим законодательством.

Наименование видов разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости смежных земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, не приводит к нарушениям гражданских прав правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости - виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение публичных слушаний в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования «Город Вологда», решением Вологодской городской Думы;

3) вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Установление условно разрешенного вида использования для земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с

градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

3. Орган Администрации города Вологды, уполномоченный в области градостроительства, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории вносит свои предложения о предоставлении разрешения на рассмотрение Комиссии. Обоснование представляется в графической и текстовой форме.

4. По итогам рассмотрения заявления Комиссия в десятидневный срок со дня поступления заявления направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – разрешение) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается такое разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Комиссия обеспечивает осуществление подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Вологда», решением Вологодской городской Думы.³⁵

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно

³⁵ Решение Вологодской городской Думы от 27.12.2005 № 404 «Об утверждении Положения о порядке и организации проведения публичных слушаний в городе Вологде».

разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Вологды.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава города Вологды в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вологодские новости», размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. В заявлении указывается обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для данного земельного участка или объекта капитального строительства на основании требований технических регламентов.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Город Вологда», решениями Вологодской городской Думы.³⁶

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города Вологды.

6. Глава города Вологды в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ³⁷

Статья 15. Порядок организации и проведения публичных слушаний

1. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.

Населению муниципального образования «Город Вологда» гарантируется беспрепятственное участие в публичных слушаниях в порядке, установленном федеральным законодательством, Уставом муниципального образования «Город

³⁶ Решение Вологодской городской Думы от 27.12.2005 № 404 «Об утверждении Положения о порядке и организации проведения публичных слушаний в городе Вологде».

³⁷ Решение Вологодской городской Думы от 27.12.2005 г. № 404 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Вологде».

Вологда», настоящими Правилами. Участие в публичных слушаниях осуществляется добровольно. Проведение публичных слушаний осуществляется гласно.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, обязательность проведения которых предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Вологда», решением Вологодской городской Думы.

ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда» по представлению соответствующих заключений органа Администрации города Вологды, уполномоченного в области градостроительства, Комиссии могут принимать решения:

1) о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план города Вологды с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 17. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города Вологды вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных

участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение Главе города Вологды.

Глава города Вологды с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Город Вологда» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих виды использования, не соответствующие Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в статье 18 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 20. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений настоящих Правил, несут дисциплинарную, административную, имущественную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 21. Переходные положения

Правовые акты Главы города Вологды, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, не поименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления

1. Зонирование территории муниципального образования «Город Вологда» выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

2. Карта градостроительного зонирования выполнена на основе схемы современного использования территории муниципального образования «Город Вологда», с учетом проектных предложений генерального плана города Вологды и генерального плана городского округа применительно к территории села Молочное и в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда».

3. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории на территориальные зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные;
- 4) инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) сельскохозяйственного использования;
- 6) рекреационного назначения;
- 7) особо охраняемых территорий;
- 8) специального назначения;
- 9) размещения военных объектов.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Вологды;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

6. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

7. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и регламенты использования территории с особыми условиями.

Статья 2. Кодировка территориальных зон

В правилах землепользования и застройки принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
	Ж-3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
	Ж-4	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
Общественно-деловые зоны	Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
	ЦС-1	Зона объектов здравоохранения;
	ЦС-2	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования;
	ЦС-3	Зона объектов социальной защиты;
	ЦС-4	Зона объектов религиозного назначения;
	ЦС-5	Зона рыночной торговли;
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1	Зона размещения производственных объектов II класса опасности;
	П-2	Зона размещения производственных объектов III класса опасности;
	П-3	Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности;

	П-4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
	П-5	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства;
	СХ-2	Зона садоводств, личного подсобного хозяйства (огородничества);
Рекреационные зоны	Р-1	Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары);
	Р-2	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений;
Зоны специального назначения	С-1	Зона размещения кладбищ;
	С-2	Зона размещения свалок ТБО;
	С-3	Зеленые насаждения специального назначения;
	С-4	Сохраняемые природные ландшафты;
Зоны военных и режимных объектов	РО	Зона военных и режимных объектов.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе

земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

6. Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка определяется в соответствии действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования³⁸, если в настоящих Правилах не установлено иное.

Статья 2. Жилые зоны

Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Выделяется для размещения жилых домов этажностью 1-3 этажа и объектов социально-бытового, культурного и иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

³⁸ Здесь и далее: Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденные решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 г. №357.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Малоэтажные жилые дома	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;
2.	Индивидуальные жилые дома	Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. Максимальные размеры земельных участков – 0,15 га. 2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для

		индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов.
3.	Общежития	1. Максимальный процент застройки – 30%; 2. Прочие параметры определяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.
4.	Здания кредитно-финансовых организаций	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 3. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от

		красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Объекты детского дошкольного воспитания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов детского дошкольного воспитания они проектируются отдельно стоящими вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов детского дошкольного воспитания допускается при стеснённой многоэтажной застройке, при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов не более 140 мест. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
8.	Объекты начального и среднего общего образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 1000 человек. 3. Максимальное количество этажей – 3, в условиях

		плотной застройки допускается 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
9.	Объекты дополнительного образования детей	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Площадь озеленения территории объекта дополнительного образования детей должна составлять не менее 50%.
10.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 3 этажа.
11.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Аптеки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры

		определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 3. Максимальный процент застройки- 90%.
13.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
14.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зоне малоэтажной жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 50. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

15.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зоне многоэтажной жилой застройки допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 250 кв.м; отдельно стоящие торговые комплексы торговой площадью не больше 1500 кв.м. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 4. Максимальная этажность – 2 этажа. 5. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
16.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 10 м. 3. Максимальный процент застройки – 60%.
17.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения рекомендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
18.	Автостоянки встроенные и встроенно-	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими

	пристроенные	регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
19.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
20.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
21.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	
22.	Общественные туалеты	
23.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,7 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.
2.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
3.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок 0,3 кв.м /чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
4.	Спортивные площадки	1. Удельные размеры площадок 2 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий

		– не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Зелёные насаждения	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м.кв. на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Удельный вес зелёных насаждений на территориях не жилого назначения в пределах градостроительной зоны Ж-1 должен составлять не менее 40%.
6.	Автостоянки гостевые	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 кв.м /чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м.кв.
7.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Среднеэтажные	1. Минимальный размер участка определяются в

	жилые дома	соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки – 35 %.
3.	Многоэтажные жилые дома	1. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от

		красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 3. Максимальная этажность – 16 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 30 %. 5. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га.
4.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 30%.
5.	Садоводства	1. Размеры земельных участков: - в границах земельных участков садоводческих объединений.
6.	Личное подсобное хозяйство	1. Размеры земельных участков: - для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,01 до 0,15 га.
7.	Огородничество	1. Размеры земельных участков: - для огородничества – от 0,01 до 0,06 га.
8.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Не допускается размещение на внутриквартальной
9.	Ветлечебницы	
10.	Гостиницы для животных	

		территории. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
11.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Предприятия автосервиса	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
13.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
14.	Промышленные предприятия и	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие

	коммунально-складские организации IV-V классов опасности	предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
15.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
16.	Объекты складского назначения различного профиля	3. Максимальный процент застройки – 80%.
17.	Временные объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки временные торговые объекты допускается размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 3. Максимальная этажность – 1.

В случаях, когда по территориальной зоне Ж-1 проходит граница санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требования соблюдения нормативной

шумозащиты.

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Выделяется для размещения жилых домов этажностью 2-4 этажа и объектов социально-бытового, культурного и иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Среднеэтажные жилые дома	1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В

		условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки – 35 %.
2.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30%.
3.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с управлением архитектуры администрации муниципального образования «Город Вологда». В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение административных зданий на дворовой территории жилой застройки запрещено. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Здания кредитно-	1. Размеры земельного участка определяются в

	финансовых организаций	соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение административных зданий на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Объекты детского дошкольного	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами

	воспитания	градостроительного проектирования. 2. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов детского дошкольного воспитания они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов детского дошкольного воспитания допускается при стеснённой многоэтажной застройке, при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов не более 140 мест. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
8.	Объекты начального и среднего общего образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать следующим образом: вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 1000 человек.

		3. Максимальное количество этажей – 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
9.	Объекты дополнительного образования детей	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Площадь озеленения территории объекта дополнительного образования детей должна составлять не менее 50%.
10.	Объекты дополнительного образования взрослых	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 40%.
11.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

		4. Максимальная этажность – 5 этажей.
12.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
13.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 3. Максимальный процент застройки – 90%.
14.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
15.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков на 1 место определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с

		минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 4.
16.	Ветлечебницы	1. Размеры земельных участков – по заданию на проектирование. 2. В зонах жилой застройки не допускается размещать ветлечебницы с содержанием животных. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
17.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 150. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
18.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зоне среднеэтажной жилой застройки допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 650 кв.м; отдельно стоящие торговые комплексы торговой площадью не выше 1500 кв.м. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.

		В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли, как встроенных и встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 5. Максимальная этажность – 2 этажа.
19.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки временные торговые объекты допускается размещать по линии застройки, выходящей на красные линии. Размещение временных торговых объектов на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальная этажность – 1.
20.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
21.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Отступ от красной линии – 10 м. 3. Максимальный процент застройки – 60%.
22.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения реко-мендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц. Не допускается размещение подъездов и подходов к встроенно-пристроенным объектам на придомовой территории. Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания, рекомендуется проектировать на придомовых территориях. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
23.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
24.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
25.	Объекты и сооружения связи районного и	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры

	местного значения	определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
26.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
27.	Общественные туалеты	
28.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
29.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей	1. Удельные размеры площадок 0,7 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.
2.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
3.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок 0,3 кв.м /чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
4.	Спортивные площадки	1. Удельные размеры площадок 2 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных

		зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Зелёные насаждения	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) среднеэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).
6.	Автостоянки гостевые	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 кв.м\чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м.кв/чел, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м.кв/чел.
7.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок 0,1 м.кв/чел /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		

1.	Индивидуальные жилые дома	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. Максимальные размеры земельных участков – 0,15 га. 2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для
----	---------------------------	---

		малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов.
2.	Малоэтажные жилые дома	1. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий. 2. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. 3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.

		5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки - не более 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов.
3.	Многоэтажные жилые дома	1. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 3. Максимальная этажность – 16 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 30 %.
4.	Развлекательные объекты	1. Размещение в жилых зонах допускается только при соблюдении шумового режима путём ограничения часов работы и соблюдении иных санитарно-гигиенических требований. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Многофункциональные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами

		градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Ветлечебницы	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Не допускается размещение на внутриквартальной территории. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Гостиницы для животных	
8.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли, как встроенных и встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Предприятия автосервиса	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в

		отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
12.	Объекты складского назначения различного профиля	3. Максимальный процент застройки – 80%.

В случаях, когда по территориальной зоне Ж-2 проходит граница санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требования соблюдения нормативной шумозащиты.

Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Выделяется для размещения жилых домов этажностью 5-16 этажей и объектов социально-бытового, культурного и иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий,

строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Многоэтажные жилые дома	1. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 3. Максимальная этажность – 16 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 30 %.
2.	Общежития	1. Максимальный процент застройки – 30%. 2. Параметры определяются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.

3.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки. Размещение административных зданий на дворовой территории жилой застройки запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Здания кредитно-финансовых организаций	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение административных зданий на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Пункты охраны общественного порядка	1. Минимальный размер земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов

		культуры и искусства. 3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Многофункциональные объекты	1. Размеры земельных участков данных объектов определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Данные объекты следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение многофункциональных объектов на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Объекты детского дошкольного воспитания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов детского дошкольного воспитания они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов детского дошкольного воспитания допускается при стеснённой многоэтажной застройке, при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов не более 140 мест. 3. Максимальное количество этажей – 2.

		4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
9.	Объекты начального и среднего общего образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать следующим образом: вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 1000 человек. 3. Максимальное количество этажей – 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
10.	Объекты дополнительного образования детей	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Площадь озеленения территории объекта дополнительного образования детей должна составлять не менее 50%.
11.	Объекты дополнительного образования взрослых	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в

		соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 40%.
12.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 9 этажей.
13.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
14.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 3. Максимальный процент застройки – 90%.
15.	Специализированные	1. Размеры земельных участков, особенности

	образовательные учреждения	размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 40%.
16.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
17.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки гостиницы следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение гостиниц на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 16 этажей.
18.	Ветлечебницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки не допускается размещать ветлечебницы с содержанием животных. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

19.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 150. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты общественного питания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов общественного питания общего пользования на дворовой территории жилой застройки запрещено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
20.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зоне многоэтажной жилой застройки допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 1500 м.кв; отдельно стоящие торговые комплексы торговой площадью не выше 3500 м.кв. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли и как встроенных и

		встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 5. Максимальная этажность – 2 этажа.
21.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки временные торговые объекты допускается размещать по линии застройки, выходящей на красные линии. Размещение временных торговых объектов на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальная этажность – 1.
22.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
23.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 10 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
24.	Физкультурно-оздоровительные	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами

	сооружения	градостроительного проектирования. 2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения рекомендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц. Не допускается размещение подъездов и подходов к встроенно-пристроенным объектам на придомовой территории. Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания, рекомендуется проектировать на придомовых территориях. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
25.	Автостоянки встроенные и встроенно- пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
26.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

27.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
28.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
29.	Центральные предприятия связи	
30.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	
31.	Общественные туалеты	
32.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
33.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,7 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.

2.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
3.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок 0,3 кв.м /чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
4.	Спортивные площадки	1. Удельные размеры площадок 2 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Зелёные насаждения	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).
6.	Автостоянки гостевые	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 кв.м \чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
7.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.

Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Индивидуальные жилые дома	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. Максимальные размеры земельных участков – 0,15 га. 2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и

		секционных жилых домов.
2.	Малоэтажные жилые дома	1. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий. 2. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. 3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки - не более 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов.
3.	Среднеэтажные жилые	1. Минимальный размер участка определяется в

	дома	соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах при условии согласования с управлением архитектуры администрации муниципального образования «Город Вологда». 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки – 35 %.
4.	Объекты культуры и искусства	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градо-

	общегородского значения	строительного проектирования. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Объекты культуры и искусства общегородского значения не допускается размещать на внутриквартальной территории, фасады зданий должны выходить на красные линии.
5.	Развлекательные объекты	1. Размещение в жилых зонах допускается только при соблюдении шумового режима путём ограничения часов работы и соблюдении иных санитарно-гигиенических требований. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное число мест - 1000. 3. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки гостиницы следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. Максимальный процент застройки – 30%. 5. Максимальное количество этажей – 16 этажей.
7.	Гостиницы для животных	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Объекты бытового	1. Размеры земельных участков определяются в

	обслуживания населения общегородского значения	соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, имеющие санитарно-защитную зону не больше 50 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли, как встроенных и встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Рынки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная торговая площадь – 600 кв.м. 3. На территории жилой застройки допускается размещать только крытые продовольственные рынки в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии.
11.	Предприятия автосервиса	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается

		размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
13.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	2. На территории жилой застройки допускается
14.	Объекты складского назначения различного профиля	размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

В случаях, когда по территориальной зоне Ж-3 проходит граница санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требования соблюдения нормативной шумозащиты.

Ж-4. Зона застройки смешанной этажности

Выделяется для размещения жилых домов различной этажности и объектов социально-бытового, культурного и иного назначения, необходимых для создания

условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Многоэтажные жилые дома	1. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. 3. Максимальная этажность – 16 этажей. 4. Максимальный процент застройки - 30%.
2.	Среднеэтажные жилые дома	1. Минимальный размер участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах

		следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. 4. Максимальный процент застройки – 35%. 5. Максимальное количество этажей – 4.
3.	Малозэтажные жилые дома	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; Максимальные размеры земельных участков – 0,15 га. 2. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. 3. От красной линии улиц расстояние до малозэтажного жилого дома - не менее 5 м; от

		красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий. 4. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 6. Предельное количество этажей – 3. 7. Максимальный процент застройки - не более 30% для индивидуальных жилых домов, не более 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов.
4.	Индивидуальные жилые дома	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га Максимальные размеры земельных участков –

		0,15 га. 2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов.
5.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30%.

6.	Административные здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение административных зданий на дворовой территории жилой застройки запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 5 этажей.
7.	Здания кредитно-финансовых организаций	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение административных зданий на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.

9.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Объекты детского дошкольного воспитания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов детского дошкольного воспитания они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов детского дошкольного воспитания допускается при стеснённой многоэтажной застройке, при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов не более 140 мест. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не

		менее 50%.
11.	Объекты начального и среднего общего образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
12.	Специализированные образовательные учреждения	2. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать следующим образом: вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 1000 человек. 3. Максимальное количество этажей – 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
13.	Объекты дополнительного образования детей	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Площадь озеленения территории объекта дополнительного образования детей должна составлять не менее 50%.
14.	Объекты дополнительного образования взрослых	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Максимальный процент застройки – 40%.
15.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 9 этажей.
16.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
17.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. Максимальный процент застройки – 90%.
18.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты

		бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
19.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки гостиницы следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение гостиниц на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 16 этажей.
20.	Ветлечебницы	1. Размеры земельных участков – по заданию на проектирование. 2. В зонах жилой застройки не допускается размещать ветлечебницы с содержанием животных. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
21.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 150. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты общественного питания следует размещать по линии застройки,

		выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов общественного питания общего пользования на дворовой территории жилой застройки запрещено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
22.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зоне среднеэтажной жилой застройки допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 650 кв.м; отдельно стоящие торговые комплексы торговой площадью не выше 1500 кв.м. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли, как встроенных и встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Максимальная этажность – 2 этажа.
23.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки временные торговые объекты допускается размещать по линии застройки, выходящей на красные линии.

		Размещение временных торговых объектов на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальная этажность – 1 этаж.
24.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
25.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 10 м.
26.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения рекомендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц. Не допускается размещение подъездов и подходов к встроенно-пристроенным объектам на придомовой территории. 3. Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания, рекомендуется проектировать на придомовых территориях. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
27.	Автостоянки встроенные и	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на

	встроенно-пристроенные	проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
28.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
29.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
30.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
31.	Общественные туалеты	
32.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков храмов определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
33.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,7 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.
2.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных

		зданий – не менее 10 м.
3.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок 0,3 кв.м /чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
4.	Спортивные площадки	1. Удельные размеры площадок 2 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Зелёные насаждения	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) среднеэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).
6.	Автостоянки гостевые	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 кв.м /чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
7.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Развлекательные	1. Размещение в жилых зонах допускается только

	объекты	при соблюдении шумового режима путём ограничения часов работы и соблюдении иных санитарно-гигиенических требований. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Многофункциональные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Не допускается размещение на внутриквартальной территории. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Ветлечебницы	
4.	Гостиницы для животных	
5.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли, как встроенных и встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальное количество этажей – 2.
6.	Предприятия автосервиса	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами

		градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%
8.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	
9.	Объекты складского назначения различного профиля	

В случаях, когда по территориальной зоне Ж-4 проходит граница санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требования соблюдения нормативной шумозащиты.

Статья 3. Общественно-деловые зоны

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений.

Ц-1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Многоэтажные жилые дома	1. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в

		условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах, следует размещать без отступа от красной линии. 3. Максимальная этажность – 16 этажей. 4. Максимальный процент застройки - 30%.
2.	Среднеэтажные жилые дома	1. Минимальный размер участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах, следует размещать без отступа от красной линии. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно. 4. Максимальный процент застройки – 35%. 5. Максимальное количество этажей – 4.

3.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30%.
4.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Здания кредитно-финансовых организаций	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Пункты охраны общественного порядка	1. Минимальный размер земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Объекты культуры и искусства общегородского значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Возможно размещение встроенных и
8.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.

		4. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Развлекательные объекты	1. Размещение, размеры земельных участков и вместимость данных объектов определяется в соответствии с заданием на проектирование. 2. Размещение данных объектов в пределах общественно-деловой зоны возможно при отсутствии ограничений на их размещение, установленными органами местного самоуправления. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Многофункциональные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
11.	Объекты детского дошкольного воспитания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов детского дошкольного воспитания они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов детского дошкольного воспитания допускается при стеснённой многоэтажной застройке, при условии наличия отдельной огороженной

		территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов не более 140 мест. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%.
12.	Объекты начального и среднего общего образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать следующим образом: вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 1000 человек. 3. Максимальное количество этажей – 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 50%.
13.	Объекты среднего специального и профессионального образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – не менее 25 м. 3. Максимальная этажность – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
14.	Объекты высшего профессионального образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Размеры жилой, спортивной, прочих специализированных зон – по заданию на проектирование. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
15.	Объекты дополнительного образования детей	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
16.	Объекты дополнительного образования взрослых	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
17.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	
18.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 9 этажей.
19.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами

		градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
20.	Специализированные образовательные учреждения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
21.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 90%.
22.	Объекты бытового обслуживания населения общегородского значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В общественно-деловых зонах разрешается размещение объектов бытового обслуживания площадью не более 200 кв.м. 3. Размещение производится с обязательным выполнением санитарно-гигиенических требований, установленных в действующих технических регламентах. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
23.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими

		регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
24.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 9 этажей.
25.	Ветлечебницы	1. Размеры земельных участков – по заданию на проектирование. 2. В зонах общественно-деловой застройки не допускается размещать ветлечебницы с содержанием животных. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
26.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
27.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 3 этажа.
28.	Объекты оптовой и	1. Размеры земельных участков, особенности

	мелкооптовой торговли	размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
29.	Рынки	1. Максимальный процент застройки – 50 %. 2. Прочие параметры принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
30.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная этажность – 1 этаж.
31.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
32.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 10 м. 3. Максимальный процент застройки – 60 %.
33.	Спортивно-зрелищные сооружения	1. Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с местными

		нормативами градостроительного проектирования. 2. Для защиты от шума расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять: - с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 м; - от 100 до 500 мест – 100 м; - до 100 мест – 50 м. 3. Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учетом местных условий. 4. Участки открытых тиров следует проектировать на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения, полуоткрытые тир – на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, – на расстоянии не менее 6 км. 5. Максимальный процент застройки – 60 %.
34.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Максимальный процент застройки – 80 %.
35.	Тематические парки	1. Минимальные размеры участков зелёных насаждений определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки парка – 7%, городского сада – 5%, бульвара – от 2 до 5%. 3. Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения и водоёмы – не менее 70 %; - аллеи, дорожки, в т.ч. велосипедные, площадки – 20-25%; - здания и сооружения – 5-7%.
36.	Зоопарки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 60 %.
37.	Автостоянки встроенные и встроенно- пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
38.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с местными нормативами

		градостроительного проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
39.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
40.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	
41.	Центральные предприятия связи	
42.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
43.	Общественные туалеты	
44.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков храмов определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.

45.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,7 кв.м/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.
2.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
3.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок 0,3 кв.м /чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
4.	Спортивные площадки	1. Удельные размеры площадок 2 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Зелёные насаждения	1. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для муниципального образования «Город Вологда» должна составлять не менее 13 кв.м/чел., в том числе для общегородских озелененных территорий общего пользования – не менее 7 кв.м/чел., для жилого района – не менее 6 кв.м /чел. 2. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %.
6.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
7.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	Больницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 30 м, минимальный отступ от жилых и общественных зданий – от 30 до 50 м в зависимости от этажности больниц. 3. Максимальная этажность – 9 этажей, детских больниц – 5 этажей. 4. Площадь зелёных насаждений – не меньше 60 % площади участка больницы. 5. Максимальный процент застройки – 40 %.
2.	Станции скорой помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %.
3.	Ветлечебницы	1. Размеры земельных участков – по заданию на проектирование. 2. В зонах общественно-деловой застройки условно разрешается размещение ветлечебниц с содержанием животных.

		3. Максимальный процент застройки – 80 %.
4.	Предприятия автосервиса	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %.
5.	Автостоянки для хранения городского транспорта	
6.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	
7.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории общественно-деловой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон. 3. Максимальный процент застройки – 80 %.
8.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	
9.	Объекты складского назначения различного профиля	

ЦС-1. Зона объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

1.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80 %. 4. Максимальная этажность – 5 этажей.
2.	Больницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 30 м, минимальный отступ от жилых и общественных зданий – от 30 до 50 м в зависимости от этажности больниц. 3. Максимальная этажность – 9 этажей, детских больниц – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 40 %.
3.	Диспансеры специального назначения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %. 3. Максимальная этажность – 5 этажей.
4.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения.

		3. Максимальная площадь застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 9 этажей.
5.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная площадь застройки – 80%.
6.	Станции скорой помощи	
7.	Морг	
8.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 3. Максимальная площадь застройки – 80%.
9.	Лечебно-оздоровительные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная площадь застройки – 80%.
10.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Автостоянки	1. Площадь участка для стоянки одного легкового

	наземные открытого типа	автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
12.	Автостоянки ведомственных автомобилей	1. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи. Размещение осуществляется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
13.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Объекты инженерно- технического обеспечения районного и местного значения	
15.	Общественные туалеты	
16.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебно-профилактических учреждений на расстоянии не менее 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока. Площадка должна иметь твердое покрытие и подъезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.
2.	Зелёные насаждения	1. Минимальная площадь озеленения территории участка больницы – 60%.
3.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и

		местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешённые виды разрешенного использования		
1.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальное количество посадочных мест – 50. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. Максимальная торговая площадь торговых объектов, не связанных с медицинскими учреждениями – 250 кв.м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков храмов определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено.

		3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Пожарные депо	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования 2. Максимальный процент застройки – 60%.

ЦС-2. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30%.
2.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

3.	Здания кредитно-финансовых организаций	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Объекты среднего специального и профессионального образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – не менее 25 м. 3. Максимальная этажность – 4 этажа. 4. Площадь озеленения – не менее 50 % площади участка.
7.	Объекты высшего профессионального образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры жилой, спортивной, прочих специализированных зон – по заданию на

		проектирование. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Объекты дополнительного образования взрослых	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	
10.	Пункты оказания первой медицинской помощи	
11.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
13.	Автостоянки встроенные и встроенно-	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и

	пристроенные	действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
15.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
16.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
17.	Общественные туалеты	
18.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха взрослых	1. Размеры, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Площадки для хозяйственных целей	
3.	Спортивные площадки	
4.	Зелёные насаждения	1. Площадь озелененной территории участков объектов среднего специального и высшего профессионального образования должна составлять не менее 30-50 % территории участка.

5.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
1.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 3. Максимальный процент застройки – 90%.
2.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 150. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Объекты розничной	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градо-

	торговли	строительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещение магазинов продовольственных товаров, товаров первой необходимости, канцелярских товаров. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты социальной защиты населения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Разрывы между спальными и учебными корпусами в школах-интернатах должны составлять не более 50 м, от основных зданий интернатных учреждений до хозяйственной зоны – не менее 100 м, автомагистралей – не менее 150 м, дорог местного значения – не менее 30 м. 3. Вместимость интернатных учреждений традиционного типа не должна превышать 300 мест, оптимальная вместимость детских домов – 60 мест. 4. Интернатные учреждения следует размещать в отдельно стоящих зданиях, детские дома для детей дошкольного возраста – в зданиях до 2 этажей, детские дома и школы-интернаты для детей школьного возраста и смешанного типа – в зданиях не более 3 этажей. 5. Минимальная площадь озеленения – не менее 50 % общей площади территории. 6. Максимальный процент застройки – 60%.
2.	Психоневрологические интернаты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими
3.	Специализированные образовательные	

	учреждения	регламентами и местными нормативами
4.	Социально-реабилитационные центры	градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 60%.
5.	Ночлежные дома	
6.	Административные здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
10.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами
11.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного	

	значения	градостроительного проектирования.
12.	Общественные туалеты	
13.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей	1. В интернатных учреждениях смешанного типа выделяется зона групповых площадок для детей дошкольного возраста. Площадь групповой площадки принимается из расчета не менее 7,2 кв.м на 1 ребенка.
2.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок 3 кв.м на человека, размер площадки для мусоросборников – не менее 1,5 м с каждой сторон от основания мусоросборников. 2. Расстояние от здания интернатного учреждения – не менее 25 м.
3.	Спортивные площадки	1. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий. 2. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений. 3. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания; при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние от них может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на

		расстоянии не менее 10 м.
4.	Зелёные насаждения	1. Минимальная площадь озеленения – не менее 50 % общей площади территории.
5.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешённые виды разрешенного использования		
1.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 3. Максимальный процент застройки – 90%.
2.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Число посадочных мест до 150. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Максимальная этажность – 2.
5.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	
7.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.

		4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.
--	--	---

ЦС-4. Зона объектов религиозного назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Жилые дома священнослужителей	2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

4.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Зелёные насаждения	
3.	Автостоянки гостевые	1. Автостоянки размещаются за пределами ограждения территории культового объекта. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Общественные туалеты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 5 этажей.
2.	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 90%.
4.	Объекты бытового обслуживания населения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в

	районного и местного значения	соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 3 этажа.
6.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Рынки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 50 %. 3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения.
8.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 10 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

9.	Автостоянки встроенные и встроенно- пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
12.	Объекты инженерно- технического обеспечения районного и местного значения	
13.	Временные объекты	
14.	Объекты складского назначения различного	

	профиля	
15.	Общественные туалеты	
16.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Расположение хозяйственных площадок: - хозяйственные площадки для мусоросборников следует проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли; - общественные туалеты следует проектировать на расстоянии не менее 50 м от мест торговли. Число расчетных мест в них должно быть не менее одного на каждые 50 торговых мест.
2.	Автостоянки гостевые	1. Потребное число машиномест - 1 место на 1 торговое место или 1 место на 10 кв.м торговой площади. При размере торговой площади до 1000 кв.м число машиномест составляет 25 мест на 50 торговых мест. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания

		рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Предприятия автосервиса	
4.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машиноместо – 40 кв.м.

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами Вологодской области.

П-1. Зона размещения производственных объектов II класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
---	--------------------------------	---

		реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Особо опасные и технически сложные производственные объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса опасности	2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий – 200 га. 3. Максимальный процент застройки – 60 %.
3.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности	4. Размер санитарно-защитной зоны: - 500 м - для предприятий II класса опасности; - 300 м - для предприятий III класса опасности.
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.
6.	Объекты научно-	1. Размеры участков, особенности размещения,

	исследовательской и проектной деятельности	этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Объекты, необходимые для осуществления производственной деятельности	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
8.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 м.кв. на одно машиноместо. 3. Максимальная этажность – 1 этаж.
9.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
12.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
13.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машиноместо – 40 кв.м.
14.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
15.	Временные объекты	
16.	Предприятия автосервиса	
17.	Общественные туалеты	

18.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Площадки для отдыха	
3.	Спортивные площадки	
4.	Зелёные насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30%.

		4. Максимальное количество этажей – 9 этажей.
3.	Объекты временной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Максимальная этажность – 1 этаж.
4.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 10 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Пункты оказания первой медицинской помощи связанные с обслуживанием предприятий	2. Максимальный процент застройки – 80%.

П-2. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--------------------------------	---

Основные виды разрешенного использования		
1.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности	2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий – 200 га. 3. Максимальный процент застройки – 60 %. 4. Размер санитарно-защитной зоны: - 300 м - для предприятий III класса опасности; - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административно-бытовых зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Объекты научно-исследовательской и проектной	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими

	деятельности	техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Объекты, необходимые для осуществления производственной деятельности	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв.м на одно машиноместо. 3. Максимальная этажность – 1 этаж.
8.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
12.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машиноместо – 40 кв.м.
13.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Временные объекты	
15.	Предприятия автосервиса	
16.	Общественные туалеты	

17.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Площадки для отдыха	
3.	Спортивные площадки	
4.	Зелёные насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м.кв. на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с параметрами разрешённого строительства и реконструкции жилых зданий соответствующей этажности. 2. Максимальный процент застройки – 30%.
2.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с

		минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 9 этажей.
3.	Объекты временной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная этажность – 1 этаж.
4.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий	
6.	Пункты оказания первой медицинской помощи связанные с обслуживанием предприятий	
7.	Объекты пожарной охраны	
8.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	
9.	Рынки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – 50 %. 3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения. 4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.
--	--	--

П-3. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий – 200 га. 3. Максимальный процент застройки – 60 %. 4. Размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
2.	Объекты	1. Размеры земельных участков, особенности

	инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	
6.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Ветлечебницы	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими
8.	Приюты для животных	

		регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальное количество этажей – 2.
10.	Объекты бытового обслуживания населения общегородского значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
11.	Лечебно-профилактические учреждения специального назначения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Кинологические центры	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.

13.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 м.кв. на одно машиноместо. 3. Максимальная этажность – 1.
14.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
15.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
16.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами

		градостроительного проектирования.
17.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
18.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машиноместо – 40 кв.м.
19.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
20.	Временные объекты	
21.	Предприятия автосервиса	
22.	Объекты автомобильного транспорта	
23.	Объекты трубопроводного транспорта	
24.	Объекты водного транспорта	
25.	Лодочные гаражи	
26.	Физкультурно-оздоровительные сооружения для	

	работников предприятий	
27.	Общественные туалеты	
28.	Улично-дорожная сеть	
29.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 3 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Площадки для отдыха	
3.	Спортивные площадки	
4.	Зелёные насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и

		местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Малоэтажные жилые дома	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;
2.	Индивидуальные жилые дома	Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. Максимальные размеры земельных участков – 0,15 га. 2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и

		секционных жилых домов.
3.	Среднеэтажные жилые дома	1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки – 35 %.
4.	Многоэтажные жилые дома	1. Границы, размеры участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 3. Максимальная этажность – 16 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 30 %.
5.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %.
6.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30 %. 4. Максимальное количество этажей – 9 этажей.
7.	Объекты временной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная этажность – 1 этаж.
8.	Рынки промышленных товаров	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – 50 %.

		3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения. 4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.
9.	Здания кредитно-финансовых организаций	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80 %.
10.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %.
11.	Объекты пожарной охраны	
12.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	
13.	Садоводство	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

П-4. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Особо опасные и технически сложные инженерные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Особо опасные и технически сложные объекты, уникальные объекты и сооружения связи	
3.	Объекты инженерно- технического обеспечения общегородског о значения	
4.	Объекты инженерно- технического обеспечения районного и местного значения	
5.	Объекты	

	пожарной охраны	
6.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв.м на одно машиноместо. 3. Максимальная этажность – 1 этаж.
7.	Автостоянки встроенные и встроенно- пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными

		нормативами градостроительного проектирования.
10.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Общественные туалеты	
12.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Зелёные насаждения	
3.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не установлены		

П-5. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

1.	Объекты автомобильного транспорта	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты водного транспорта	
3.	Объекты трубопроводного транспорта	
4.	Предприятия автосервиса	
5.	Объекты пожарной охраны	
6.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Размещение автостоянок не должно нарушать архитектурный облик застройки. На внутриквартальной территории допускается размещать только боксовые стоянки для инвалидов, число мест определяется органами местного самоуправления. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв.м на одно машиноместо. 3. Максимальная этажность – 1 этаж.
7.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

8.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Автостоянки подземные и полуподземные	1. Особенности размещения, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Автостоянки для хранения городского транспорта	
12.	Объекты складского назначения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

13.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Особенности проектирования, число мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
15.	Лодочные гаражи	
16.	Базы дорожных и уборочных машин	
17.	Автобазы	
18.	Временные объекты	
19.	Общественные туалеты	
20.	Улично-дорожная сеть	
21.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 3 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры

	целей	определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Зелёные насаждения	
3.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 2. Максимальный процент застройки – 80%.

Статья 5. Рекреационные зоны

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом), предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения на всей территории муниципального образования «Город Вологда».

Р-1. Зелёные насаждения общего пользования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты культуры и искусства общегородского значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.
2.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	2. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Тематические парки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки парка – 7%, городского сада – 5%, бульвара – от 2 до 5%.

		3. Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения и водоёмы – не менее 70 %; - аллеи, дорожки, в т.ч. велосипедные, площадки – 20-25%; - здания и сооружения – 5-7%.
6.	Пляжи	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 – 2 га территории акватории. 2. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м, на 1 ребёнка – 4 кв.м; минимальная протяжённость береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.
7.	Развлекательные объекты	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - киноплощадок – 20 мест; - танцевальных площадок – 20-35 кв.м.
8.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное число посадочных мест на 1 объект – 150. 3. Максимальный процент застройки- 80%. 4. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - кафе, закусочных – 28 посадочных мест; - столовых - 40 посадочных мест; - ресторанов – 12 посадочных мест.
9.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная торговая площадь – 650 кв.м. 3. Максимальная этажность – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки- 80%.

		5. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - продовольственных магазинов – 1,5 рабочих места; - непродовольственных – 0,8 рабочих места.
10.	Зоопарки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Автостоянки допускается размещать только по периметру зелёной зоны, в карманах либо примыкающими к проезжей части городской улично-дорожной сети.
12.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
13.	Временные объекты	
14.	Общественные туалеты	

15.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.
16.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - пунктов проката – 0,2 рабочих места.
2.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование.
3.	Площадки для отдыха взрослых	
4.	Спортивные площадки	
5.	Площадки для хозяйственных целей	1. На территории парков: хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.); общественные туалеты следует проектировать исходя

		из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих. 2. На территории пляжей: - размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью 0,75 м³ на 3500-4000 кв.м площади пляжа; - общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м.
6.	Зелёные насаждения	1. Минимальная площадь – не менее 70% зелёной зоны.
7.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 3. Размещение производится по периметру зелёной зоны. Размещение автостоянок в глубине зелёной зоны запрещено.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Площадки для выгула собак	
3.	Пункты оказания первой	

	медицинской помощи	
--	-----------------------	--

Р-2. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Спортивно-зрелищные сооружения	1. Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства. 2. Для защиты от шума расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять: - с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 м; - от 100 до 500 мест – 100 м; - до 100 мест – 50 м. 3. Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учетом местных условий. 4. Участки открытых тиров следует проектировать на расстоянии не менее 2 км от

		жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения, полуоткрытые тир – на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, – на расстоянии не менее 6 км. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки- 80%.
3.	Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах	
4.	Лечебно-оздоровительные объекты	
5.	Объекты рекреации и туризма	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - места для пикников – 5 штук; - спортгородков – 3800 – 4000 кв.м; - велосипедных станций – 200 мест; - бассейнов – 250 кв.м водного зеркала.
6.	Тематические парки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки парка – 7%, городского сада – 5%, бульвара – от 2 до 5%.

		3. Соотношение элементов территории: - зелёные насаждения и водоёмы – не менее 70 %; - аллеи, дорожки, в т.ч. велосипедные, площадки – 20-25%; - здания и сооружения – 5-7%.
7.	Пляжи	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 – 2 га территории акватории. 2. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м, на 1 ребёнка – 4 кв.м; минимальная протяжённость береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.
8.	Развлекательные объекты	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - киноплощадок – 20 мест; - танцевальных площадок – 20-35 кв.м.
9.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное число посадочных мест на 1 объект – 50. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - кафе, закусочных – 28 посадочных мест; - столовых - 40 посадочных мест; - ресторанов – 12 посадочных мест.

11.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная торговая площадь – 250 кв.м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальная этажность – 1 этаж. 5. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - продовольственных магазинов – 1,5 рабочих места; - непродовольственных – 0,8 рабочих места.
12.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 9 этажей.
13.	Объекты культуры и искусства общегородского значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	2. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
15.	Развлекательные объекты	1. Размещение, размеры земельных участков и вместимость данных объектов определяется в соответствии с заданием на проектирование.

		2. Размещение данных объектов в пределах общественно-деловой зоны возможно при отсутствии ограничений на их размещение, установленными органами местного самоуправления.
16.	Зоопарки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
17.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 2. Автостоянки допускается размещать только по периметру зелёной зоны, в карманах либо примыкающими к проезжей части городской улично-дорожной сети.
18.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
19.	Временные объекты	
20.	Общественные туалеты	
21.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - пунктов проката – 0,2 рабочих места.

2.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование.
3.	Площадки для отдыха взрослых	
4.	Спортивные площадки	
5.	Площадки для хозяйственных целей	1. На территории парков: хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.); общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих. 2. На территории пляжей: - размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью 0,75 м³ на 3500-4000 кв.м площади пляжа; - общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м.
6.	Зелёные насаждения	1. Минимальная площадь – не менее 70% зелёной зоны.
7.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного

		проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м.кв., в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 3. Размещение производится по периметру зелёной зоны. Размещение автостоянок в глубине зелёной зоны запрещено.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальная этажность – 5 этажей.
2.	Многофункциональные объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная этажность – 1 этаж.
3.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
5.	Объекты бытового обслуживания	1. Допускается размещать отдельно стоящие бани и сауны для обслуживания занимающихся

	населения районного и местного значения	спортом.
--	---	----------

Статья 6. Зоны сельскохозяйственного использования

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

СХ-1. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Сельскохозяйственные предприятия	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальные плотности застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются согласно местным градостроительным нормативам. 3. Размеры санитарно-защитных зон определяются согласно действующим техническим регламентам.
2.	Личное подсобное хозяйство	1. Размеры земельных участков: - для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,01 до 0,15 га.

3.	Огородничество	1. Размеры земельных участков: - для огородничества – от 0,01 до 0,06 га.
4.	Садоводства	1. Размеры земельных участков: - в границах земельных участков садоводческих объединений.
5.	Сельскохозяйственные угодья	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Рынки	1. В данной зоне допускается размещение сельскохозяйственных рынков. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
9.	Временные объекты	
10.	Общественные туалеты	
11.	Улично-дорожная сеть	

Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок 0,3 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
2.	Зелёные насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %.
3.	Автостоянки гостевые	1. Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – 2 автомобиля, на перспективу – 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль.
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены		
1.	Административные здания	1. Допускается размещать административные здания, связанные с обслуживанием данной зоны.
2.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
3.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

СХ-2. Зона садоводств, личного подсобного хозяйства (огородничества)

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования		
1.	Садоводства	1. Размеры земельных участков: - в границах земельных участков садоводческих объединений.
2.	Личное подсобное хозяйство	1. Размеры земельных участков: - для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,01 до 0,15 га.
3.	Огородничество	1. Размеры земельных участков: - для огородничества – от 0,01 до 0,06 га.
4.	Сельскохозяйственные предприятия	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Объекты пожарной охраны	
6.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими

	значения	регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Временные объекты	
9.	Общественные туалеты	
10.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Зелёные насаждения	
3.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешённые виды разрешенного использования – не установлены		
1.	Административные здания	1. Допускается размещать административные здания, связанные с обслуживанием данной зоны.
2.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.

В случаях, когда по территориальной зоне СХ-2 проходит граница санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, выделение новых участков для ведения огородничества, садоводства и личного подсобного хозяйства на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут

проходить по территориальной зоне.

Статья 7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

С-1. Зона размещения кладбищ

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Кладбища	1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70 % общей площади кладбища. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории. 4. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. 5. Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим техническим регламентам. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и

		сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.
2.	Объекты бытового обслуживания населения общегородского значения	1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов. 2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.
3.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.
4.	Общественные туалеты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных	1. Размер, размещение и прочие параметры определяются заданием на проектирование.

	целей	
2.	Зелёные насаждения	1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.
3.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

С-2. Зона размещения свалок ТБО

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов	1. Размеры санитарно-защитных зон, следует принимать не менее: - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты 500 – 1000 м; - полигонов – 500 м; - участков компостирования – 500 м; - полей ассенизации – 1000 - сливных станций – 500 м; - мусороперегрузочных станций – 100 м; - полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 100 м. 2. Прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Зелёные насаждения	
3.	Автостоянки гостевые	
4.	Объекты инженерно-	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию

	технического обеспечения районного и местного значения	на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не установлены		
1.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Общественные туалеты	

С-3. Зелёные насаждения специального назначения

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Зелёные насаждения	1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - 100 м - 60% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки; - до 300 м - 60%; - св. 300 до 1000 м - 50%. 2. Особенности использования территории санитарно-защитных зон объектов различных классов опасности определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Общественные туалеты	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не установлены		
1.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Приюты для животных	

С-4. Сохраняемые природные ландшафты

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Зелёные насаждения	1. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городского округа (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %. 2. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для муниципального образования «Город Вологда» должна составлять не менее 13 кв.м /чел., в том числе для общегородских озелененных территорий общего пользования – не менее 7 кв.м /чел. 3. Существующие массивы городских лесов следует преобразовывать в городские лесопарки и дополнительно относить их к озелененным территориям общего пользования исходя из расчета не менее 5 кв.м /чел. 4. Состав зоны природных ландшафтов: - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства и водоемы - 93 – 97%. - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2 – 5%. - обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.
2.	Объекты инженерно- технического обеспечения районного и	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

	местного значения	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Площадки для отдыха взрослых	
3.	Площадки для хозяйственных целей	
4.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м. 3. Автостоянки допускается размещать только по периметру зелёной зоны на территориях, прилегающих к городской улично-дорожной сети.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное число посадочных мест на 1 объект – 50. 3. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - кафе, закусочных – 28 посадочных мест; - столовых - 40 посадочных мест; - ресторанов – 12 посадочных мест.
2.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

		2. Максимальная торговая площадь – 250 кв.м. 3. Максимальная этажность – 1 этаж. 4. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - продовольственных магазинов – 1,5 рабочих места; - непродовольственных – 0,8 рабочих места.
3.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок 0,1 кв.м /чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
5.	Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Лечебно-оздоровительные объекты	
7.	Объекты рекреации и туризма	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - места для пикников – 5 штук; - спортгородков – 3800 – 4000 кв.м; - велолыжных станций – 200 мест; - бассейнов – 250 кв.м водного зеркала.
8.	Садоводства	1. Размеры земельных участков: - в границах земельных участков садоводческих

		объединений.
9.	Личное подсобное хозяйство	1. Размеры земельных участков: - для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,01 до 0,15 га.
10.	Огородничество	1. Размеры земельных участков: - для огородничества – от 0,01 до 0,06 га.
11.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
12.	Общественные туалеты	
13.	Приюты для животных	
14.	Пляжи	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 – 2 га территории акватории. 2. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м, на 1 ребёнка – 4 кв.м; минимальная протяжённость береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.
15.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено при условии согласования с управлением архитектуры администрации муниципального образования «Город Вологда». 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.

Статья 8. Зоны военных и режимных объектов

РО. Зона военных и режимных объектов

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Военные и режимные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Административные здания	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Зелёные насаждения	
5.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв.м.
6.	Объекты инженерно-	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры

	технического обеспечения районного и местного значения	определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Улично-дорожная сеть	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Культовые объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено при условии согласования с управлением архитектуры администрации муниципального образования «Город Вологда». 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.
2.	Общественные туалеты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- 2) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) санитарно-защитные полосы водоводов;
- 5) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- 6) охранные зоны магистральных газопроводов;
- 7) зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- 8) зоны охраны объектов культурного наследия.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

1.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

1.2. СЗЗ отделяют промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1.3. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и (или) группы промышленных объектов и производств. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов II – III класса опасности является обязательной.

1.4. Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

1.5. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха физического

воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

1.6. Проект санитарно-защитной зоны, использование территории санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с действующим законодательством, санитарными правилами, техническими регламентами.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещается:	Допускается:
1. жилая застройка, включая отдельные жилые дома; 2. ландшафтно-рекреационные зоны; 3. зоны отдыха; 4. территории курортов, санаториев и домов отдыха; 5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки; 6. коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; 7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания; 8. спортивные сооружения; 9. детские площадки, образовательные и детские учреждения; 10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных	1. нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 3. здания управления, конструкторские бюро; 4. здания административного назначения; 5. научно-исследовательские лаборатории; 6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7. бани; 8. прачечные; 9. объекты торговли и общественного питания; 10. мотели; 11. гостиницы;

средств и (или) лекарственных форм; 12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; 13. объекты пищевых отраслей промышленности; 14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; 15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.	12. гаражи; 13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 14. пожарные депо; 15. местные и транзитные коммуникации; 16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; 17. артезианские скважины для технического водоснабжения; 18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; 19. канализационные насосные станции; 20. сооружения оборотного водоснабжения; 21. автозаправочные станции; 22. станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию,
---	---

	среду обитания и здоровье человека.
--	-------------------------------------

2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

2.1. В соответствии с водным законодательством водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2.2. Согласно водному законодательству вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещается:	Допускается:
Прибрежная защитная полоса: 1. использование сточных вод для удобрения почв; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;	1. озеленение, благоустройство; 2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; 3. проектирование, размещение,

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. распашка земель; 6. размещение отвалов размываемых грунтов; 7. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 8. проведение рубок главного пользования.	строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения.
Водоохранная зона: 1. использование сточных вод для удобрения почв; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. проведение рубок главного пользования.	

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

3.1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностных и подземных) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3.2. Организация зоны санитарной охраны осуществляется в соответствии с проектом, разрабатываемым в соответствии с действующими санитарными правилами.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается:	Допускается:
I пояс ЗСО	1. все виды строительства; 2. выпуск любых стоков; 3. размещение жилых и хозяйственных зданий; 4. проживание людей; 5. посадка высокоствольных деревьев; 6. применение ядохимикатов и удобрений; 7. купание, стирка белья,	1. ограждение и охрана; 2. озеленение; 3. отвод поверхностного стока на очистные сооружения; 4. реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника

	водопой скота.	водоснабжения.
II и III пояса	1. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; 2. применение удобрений и ядохимикатов; 3. рубка леса главного пользования и реконструкции; 4. сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами; 5. при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.	1. строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения; 2. благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения; 3. купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах; 4. добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором; 5. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором; 6. при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;

		7. оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; 8. рубки ухода и санитарные рубки леса.
--	--	--

4. Санитарно-защитные полосы водоводов

4.1. В соответствии с действующими санитарными нормативами и правилами на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников, устанавливаются зоны санитарной охраны. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

4.2. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

4.3. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органом, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

4.4. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных предприятий.

5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

5.1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Размеры охранных зон электрических сетей

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 120	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе

стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5.2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Регламенты использования территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Запрещается:	Допускается при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций
1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;	1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным

2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 4. размещать свалки;	затоплением земель; 3. посадка и вырубка деревьев и кустарников; 4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; 6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо
---	--

5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1-5, запрещается: 6. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 7. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 8. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели	действий, предусмотренных пунктами 1-10, при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим и юридическим лицам допускается: 8. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 9. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 10. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).
---	--

летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 9. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).	
--	--

5.3. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

6. Охранные зоны трубопроводов

6.1. В целях обеспечения сохранности, создания нормативных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих природный газ, для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

б) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

в) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

г) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

д) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

6.2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований действующих технических регламентов и настоящих Правил.

6.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормативную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

Регламенты использования территории охранных зон трубопроводов

Запрещается:	Допускается при наличии письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта
--------------	---

1. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты; 2. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; 3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; 4. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; 5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; 6. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые	1. возводить постройки и сооружения; 2. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; 3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; 4. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; 5. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта; 6. производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). В охранных зонах трубопроводов предприятиям трубопроводного транспорта разрешается: 1. подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с
---	---

источники огня.	землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ; 2. устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормативной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя; 3. вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.
-----------------	--

6.4. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода» от предприятия трубопроводного транспорта.

7. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

7.1. В соответствии с природоохранным законодательством с целью сохранения флоры и фауны Советом самоуправления г. Вологды принято решение от

18 июня 1998 года № 138 «О придании Парку Мира статуса особо охраняемой природной территории».

7.2. Цель образования ООПТ – поддержание экологического равновесия в муниципальном образовании «Город Вологда», сохранение водоохранных и рекреационных свойств парка, редких видов растений и среды их обитания.

7.3. На территории городского парка запрещается любая деятельность, причиняющая вред парку или ухудшающая его состояние и охрану, в том числе:

- 1) любая застройка, не соответствующая генеральному плану города, проекту детальной планировки и проекту застройки парка, задачам парка;
- 2) несанкционированная рубка деревьев и кустарников;
- 3) проезд на автотранспорте вне автомобильных дорог;
- 4) сбор растений;
- 5) разведение костров, пользование открытым огнем;
- 6) устройство бивуаков и туристических стоянок;
- 7) выпас скота и сенокошение (без специального разрешения);
- 8) прокладка дорог, трасс ЛЭП, инженерных коммуникаций.

7.4. На территории ООПТ действие градостроительных регламентов не распространяется, виды разрешённого использования в пределах границ ООПТ устанавливаются функциональным зонированием территории ООПТ, утверждённым в установленном законодательством порядке и соответствующем режиму ограничения природопользования установленном в Положении о городском парке «Парк Мира», особо охраняемой природной территории муниципального образования «Город Вологда», утверждённом решением Совета самоуправления г. Вологды от 18 июня 1998 года № 138.

8. Охранные зоны и территории объектов культурного наследия

8.1. Использование территорий объектов культурного наследия и их зон охраны на территории муниципального образования «Город Вологда» регламентируется постановлением Правительства Вологодской области №2087 от 28.12.2009 (далее - постановления Правительства Вологодской области от 30.04.2010 года № 500) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия,

расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ».

8.2. В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения, установленные постановлением Правительства Вологодской области, при этом выбор вида разрешённого использования земельного участка и определение предельных параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в части, не противоречащей указанному постановлению Правительства Вологодской области, принимаются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

8.3. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон в настоящих Правилах, регламенты и режимы использования зон охраны и территорий объектов культурного наследия являются приоритетными. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей регламентам и режимам использования, установленным для зон охраны и территорий объектов культурного наследия.

8.4. Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учётом требований охраны памятников истории и культуры.

8.5. Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.6. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним

территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения, с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт города, сложившейся масштаб и характер отдельных частей застройки.

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

8.10. Культурный слой (исторически сложившаяся система напластований, образовавшаяся в результате деятельности человека) является объектом культурного наследия, относится к достопримечательным местам и состоит под государственной охраной. Постановлением Правительства Вологодской области установлены границы зоны охраняемого культурного слоя.

Археологические исследования при всех видах земляных работ в пределах зон охраны культурного слоя вынесены в отдельные зоны, которые дополнительно накладываются на режимы использования в границах зон охраны.

8.11. В зоне археологического наблюдения ведётся археологическое сопровождение строительных работ в зонах со значительными нарушениями культурного слоя, не позволяющими заложения раскопов широкой площадью. В случае обнаружения сохранных участков культурного слоя режим работ меняется на режим раскопок.

8.12. В зоне археологического надзора археологическое сопровождение строительных работ в зонах охраняемого культурного слоя по завершении основного цикла спасательных полевых археологических работ, предусмотренных ПОАР (проект организации археологических работ), сопровождение строительных работ на участках переотложенного культурного слоя.

8.13. В соответствии с п. 2 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры утвержденной приказом Министерства культуры СССР № 203 от 13 мая 1986 года недвижимые памятники истории и культуры подлежат охране и использованию как единое целое с территорией памятников и связанными с ними сооружениями и другими объектами. Территорией недвижимого памятника истории и культуры является земельный участок, непосредственно занимаемый памятником и связанный с ним исторически и функционально.

Структура и состав видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования
«Город Вологда»

Правила землепользования и застройки города Вологды		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Состав вида разрешенного использования
1.	многоэтажные жилые дома	жилые дома этажностью 5 и более этажей.
2.	среднеэтажные жилые дома	жилые дома этажностью 2-4 этажа.
3.	малоэтажные жилые дома	объекты индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками, предназначенные для проживания одной семье; малоэтажные жилые дома блокированной застройки - жилые дома 1-3 этажа, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированной застройки – жилые дома 1-3 этажа, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

4.	общежития	здания различной этажности, выполняющие функции общежитий – студенческих, для профессорско-преподавательского состава, для медицинских работников, прочие ведомственные общежития, семейные общежития, рабочие общежития и прочие подобные объекты.
5.	административные здания	административные здания органов местного самоуправления - здания структурных подразделений администрации муниципального образования; административные здания, не связанные с местным самоуправлением - здания административного назначения, не связанные с местным самоуправлением – администрации предприятий, коммерческих учреждений – рынков, гостиниц, медицины и судопроизводства – судмедэкспертиза, санитарно-эпидемиологическая станция, прочих подобных объектов, некоммерческих объединений – спортивных организаций, ассоциаций, собраний, охранных фирм, редакций, объектов страхования инженерных служб, прочих объектов; административные здания органов по реализации внешней политики - здания консульств, иностранных представительств, прочих подобных объектов; административные здания органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью - здания судов, УВД, ГОВД, РУВД, военкомата, военных комиссариатов, прокуратуры, таможенных органов, налоговых органов, и прочих подобных объектов; здания объектов социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг - объекты

		пенсионного обеспечения, органы опеки и попечительства, прочие подобные объекты; офисные здания - здания офисного назначения различного профиля; прочие подобные объекты.
6.	здания кредитно-финансовых организаций	здания банков, деньгохранилищ, бирж, структурных подразделений сберегательного банка Российской Федерации, обменных пунктов, прочих подобных объектов.
7.	пункты охраны общественного порядка	участковые пункты и отделения милиции, отделения ГАИ, прочие подобные объекты.
8.	объекты культуры и искусства общегородского значения	музеи, галереи, выставочные центры, театры, филармонии, концертные залы, кинотеатры, архивы, книгохранилища, планетарий, океанариум, дельфинарий, и прочие подобные объекты.
9.	объекты культуры и искусства районного и местного значения	видеосалоны, дома творчества, библиотеки, читальные залы, информационные центры, медиacentры, лектории, клубные учреждения, кружки по интересам и прочие подобные объекты.
10.	развлекательные объекты	цирки, танцевальные залы, дискотеки, прочие объекты, функционирование которых связано с повышенным шумом, сложными санитарно-гигиеническими условиями, ежедневными массовыми посещениями, объекты, имеющие установленные санитарно-защитные зоны.
11.	многофункциональные объекты	торговые, развлекательные, выставочные комплексы, экспоцентры, логистические комплексы, многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями и прочие подобные объекты.
12.	объекты детского дошкольного	детские сады, ясли, комплексы яслей-садов, прочие подобные объекты.

	воспитания	
13.	объекты начального и среднего общего образования	школы, лицеи, колледжи, гимназии среднего общего образования, учебно-тренировочные базы объектов начального и среднего общего образования, прочие подобные объекты.
14.	объекты среднего специального и профессионального образования	профессионально-технические училища, колледжи, лицеи, техникумы, их лабораторные корпуса, опытно-производственные учебные базы, станции юннатов, прочие подобные объекты.
15.	объекты высшего профессионального образования	высшие учебные заведения, учебные корпуса, институты повышения квалификации, заочного и вечернего обучения, аспирантуры, докторантуры, прочие подобные объекты.
16.	объекты дополнительного образования детей	детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, дома детского творчества, центры народных творчеств и ремёсел, краеведческие центры, дома техники, центр технического творчества, станция юных техников (натуралистов, туристов), кружки, прочие подобные объекты.
17.	объекты дополнительного образования взрослых	языковые курсы, школы экономики и управления для взрослых, прочие подобные объекты.
18.	объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	базы исследовательских экспедиций; инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы; технопарки, индустриальные парки; лабораторные корпуса, исследовательские мастерские, прочие подобные объекты.
19.	больницы	медицинские учреждения различного профиля со стационарами – родильные дома, больницы восстановительного лечения, детские больницы, инфекционные больницы, госпитали, медсанчасти со

		стационарами, больницы сестринского ухода, лаборатории, хосписы, прочие подобные объекты.
20.	диспансеры специального назначения	онкологические, туберкулёзные, инфекционные, психиатрические, кардиологические и прочие диспансеры, прочие подобные объекты, лечебно-профилактические учреждения специального назначения.
21.	амбулаторно- поликлинические учреждения	поликлиники, диагностические центры без стационаров, многопрофильные клиники, фельдшерские и фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, кабинеты практикующих врачей, молочные кухни, прочие подобные объекты.
22.	пункты оказания первой медицинской помощи	травмпункты, прочие пункты оказания первой медицинской помощи.
23.	станции скорой помощи	
24.	морг	
25.	аптеки	аптеки государственные и частные.
26.	объекты социальной защиты населения	центры социального обслуживания населения, приюты, дома-интернаты, дома малютки, дома престарелых, прочие подобные объекты.
27.	специализированные образовательные учреждения	школы и детские дошкольные учреждения для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья, нарушениями интеллекта, умственного и физического развития, дефектами органов чувств и опорно-двигательного аппарата, прочие подобные объекты.
28.	психоневрологические интернаты	
29.	социально- реабилитационные	для подростков, центры социально-трудовой реабилитации лиц без определённого места

	центры	жительства, центры социальной адаптации лиц, прибывших из мест лишения свободы, прочие подобные объекты.
30.	ночлежные дома	ночлежные дома для бездомных, матерей с детьми, прочие подобные объекты.
31.	объекты бытового обслуживания населения общегородского значения	фабрики-прачечные, фабрики-химчистки, дома быта, проката, моды, ломбарды, банно-оздоровительные комплексы, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб, бюро похоронного обслуживания), прочие объекты эпизодического обслуживания населения .
32.	объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	комбинаты бытового обслуживания; приемные пункты прачечных и химчисток; ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, фотоателье, фотолаборатории; косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; бани, сауны; гостиницы для животных; прочие объекты периодического и повседневного обслуживания населения.
33.	общественные туалеты	
34.	гостиницы	гостиницы, мотели, отели, прочие подобные объекты.
35.	компьютерные информационные центры	интернет-кафе, информационные центры, прочие подобные объекты.
36.	ветлечебницы	с содержанием и без содержания животных.
37.	приюты для животных	
38.	кинологические центры	
39.	объекты общественного питания	рестораны, бары, кафе, закусочные, бистро, пабы, прочие подобные объекты.
40.	объекты розничной торговли	крупные торговые комплексы - торговые центры, супермаркеты, гипермаркеты, универмаги, автосалоны;

		предприятия розничной торговли - магазины продовольственных, непродовольственных товаров, товаров первой необходимости, прочие подобные объекты.
41.	объекты оптовой и мелкооптовой торговли	магазины и магазины-склады оптовой и мелкооптовой торговли, прочие подобные объекты.
42.	рынки	рынки продовольственные и непродовольственные, сельскохозяйственные, крытые и открытые, ярмарки, прочие подобные объекты.
43.	временные объекты	объекты временной торговли - лари, торгово-остановочные пункты, некапитальные строения и сооружения торговли, прочие подобные объекты; прочие временные сооружения.
44.	объекты жилищно-коммунального хозяйства	жилищно-коммунальные службы, аварийно-диспетчерские службы, районные эксплуатационные управления, дирекции эксплуатации зданий, жилищно-коммунальные конторы, прочие подобные объекты.
45.	объекты пожарной охраны	пожарные части, пожарные депо.
46.	кладбища	кладбища, кладбища домашних животных, колумбарии, крематории, захоронения, прочие подобные объекты.
47.	спортивно-зрелищные сооружения	трибуны, стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, ледовые дворцы, многофункциональные дворцы спорта, манеж, универсальные спортивно-зрелищные залы, прочие подобные объекты.
48.	физкультурно-оздоровительные сооружения	стадионы, спортивно-оздоровительные комплексы, клубы, детские и юношеские спортивные школы, плавательные бассейны, хоккейные площадки, коробки, теннисные корты, спортивные залы, катки, спортивные площадки, площадки для отдыха детей и

		взрослых, прочие подобные объекты.
49.	спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах	лодочные станции, яхт-клуб, лыжные спортивные базы, альпинистские, санно-бобслейные базы, базы мотовелоспорта, водноспортивные базы, конноспортивные школы, комплексы открытых плоскостных спортивных сооружений; некапитальные строения и инфраструктура для отдыха, прочие подобные объекты.
50.	лечебно-оздоровительные объекты	пансионаты, санатории, санатории-профилактории, дома отдыха, прочие подобные объекты.
51.	объекты рекреации и туризма	кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря, туристские базы, дома охотников и рыболовов, места для проведения массовых мероприятий, прочие подобные объекты.
52.	тематические парки	исторические, археологические, спортивные, парки аттракционов, луно-парки, ботанические сады, оранжереи, зимние сады, дендропарки, детские парки, мемориальные, познавательные парки, прочие подобные объекты.
53.	пляжи	набережные, пляжи, объекты для обслуживания пляжей, водные спасательные станции, прочие подобные объекты.
54.	зоопарки	
55.	объекты складского назначения различного профиля.	склады, оптовые базы, прочие подобные объекты.
56.	особо опасные и технически сложные производственные объекты	
57.	промышленные	

	предприятия и коммунально-складские организации I класса опасности	
58.	промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов опасности	
59.	промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности	
60.	объекты, необходимые для осуществления производственной деятельности	учебные корпуса, специализированные магазины от предприятий, административные корпуса, прочие подобные объекты, обеспечивающие работу предприятий.
61.	объекты переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов	полигоны ТБО, мусороперерабатывающие заводы, скотомогильники, оборудованные свалки, снегосвалки, прочие подобные объекты.
62.	предприятия автосервиса	авторемонтные и автосервисные предприятия, мойки, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, прочие подобные объекты.
63.	объекты автомобильного транспорта	автовокзал, автотранспортные предприятия, автобусные парки, таксомоторные парки, троллейбусные парки, троллейбусные тяговые подстанции, прочие подобные объекты.
64.	объекты трубопроводного	сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

	транспорта	
65.	автостоянки гостевые	открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.
66.	автостоянки боксового типа	автостоянки закрытого типа (боксовые) для хранения индивидуальных легковых автомобилей.
67.	автостоянки встроенные и встроено-пристроенные	
68.	автостоянки наземные открытого типа	
69.	автостоянки подземные и полуподземные	
70.	автостоянки для хранения грузовых автомобилей	
71.	автостоянки для хранения городского транспорта	автостоянки для хранения автомобилей такси, проката, автобусов, троллейбусные парки, прочие подобные объекты.
72.	автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	
73.	базы дорожных и уборочных машин	
74.	автобазы	
75.	автосалоны	
76.	объекты водного транспорта	причалы, пристани, прочие подобные объекты.
77.	лодочные гаражи	
78.	особо опасные и технически сложные	объекты использования атомной энергии, гидротехнические сооружения первого и второго

	инженерные объекты	классов, объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более, тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше.
79.	объекты инженерно-технического обеспечения общегородского значения	головные сооружения водоснабжения, водозаборные сооружения, насосные станции 1 и 2 подъёма, очистные сооружения канализации, теплоэлектроцентраль, котельные общегородского и районного значения, станции аэрации, поля фильтрации и аэрации, гидротехнические, противоселевые сооружения, сооружения для рекультивации территории, прочие подобные объекты.
80.	объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	канализационные насосные станции, электростанции и подстанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, установки очистки газа, наполнительные станции сжиженных газов, пункты наполнения баллонов, противозэрозийные, опоры линий электропередач, прочие подобные объекты.
81.	особо опасные и технически сложные объекты, уникальные объекты и сооружения связи	линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более; прочие объекты и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации как уникальные или технически сложные.
82.	центральные предприятия связи	центральный телеграф, почтамт, центральный переговорный пункт, отделение перевозки грузов почты, радио и телевизионные студии, прочие подобные объекты.
83.	объекты и сооружения связи районного и	узлы управления и коммутации, ретрансляционные узлы, АТС, телефонные подстанции, отделения почты

	местного значения	России, пункты приёма газетных полос, приёмные и передающие станции, радиоцентр, радиотелевизионные, телевизионные, спутниковые станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, вышки сотовой связи, прочие подобные объекты.
84.	военные и режимные объекты	военные объекты, тюрьмы, следственные изоляторы, центр временного содержания несовершеннолетних и прочие подобные объекты.
85.	сельскохозяйственные угодья	пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли под многолетними насаждениями технических и сельскохозяйственных пищевых культур, прочие подобные объекты.
86.	сельскохозяйственные предприятия	сельскохозяйственные предприятия лесного, тепличного, парникового хозяйства, животноводства, птицеводства, пчеловодства, растениеводства, здания и сооружения по воспроизводству рыбы, прочие подобные объекты.
87.	объекты для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	силосы, силосные ямы, склады открытые и закрытые, прочие подобные объекты.
88.	садоводства	
89.	огородничество	земельные участки для огородничества.
90.	личное подсобное хозяйство	земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.
91.	культовые здания	
92.	жилые дома священнослужителей	