



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

02.12.2021 г.

№ 2-1/115

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадебно-производственный комплекс», расположенного по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, и статьей 5 Закона Брянской области от 8 февраля 2006 года № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»

приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадебно-производственный комплекс», расположенного по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Усадебно-производственный комплекс», расположенного по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Определить управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области исполнительным органом государственной власти Брянской области, ответственным за возмещение

убытков, причиненных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

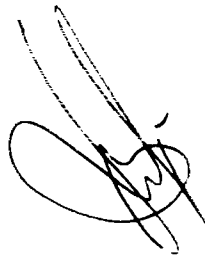
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

5. Отделу охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения управления (И.А. Кочетова) обеспечить направление копии настоящего приказа в адрес администрации Брасовского района Брянской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the top, characteristic of the signature of K.V. Volkov.

К.В. Волков

Приложение 1
к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

от «02» декабря 2021 г. № 2-1/115

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс», расположенного по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть

Раздел I. Общие положения

Для обеспечения охраны объекта культурного наследия - ансамбля «Усадебно-производственный комплекс», предотвращения возникновения диссонирующих, дисгармоничных построек и негативного воздействия на объект устанавливаются охранный зона «ОЗ», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ» и зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» для каждого из объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля:

- «Дом архитектора» - охранный зона «ОЗ – участок № 1», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 1»;
- «Здание конного завода» - охранный зона «ОЗ – участок № 2», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 2»;
- «Здание заводоуправления»- охранный зона «ОЗ – участок № 2», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 2»;
- «Здание винокуренного завода» - охранный зона «ОЗ – участок № 3», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 3».

Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия - ансамбля «Усадебно-производственный комплекс» устанавливается на 10 сохранившихся участках естественного и рукотворного ландшафта, составляющих ландшафтно-планировочную композицию усадебного комплекса, а именно на:

- сохранившийся участок усадебного парка - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 1»;
- сохранившиеся элементы системы водоснабжения Винокуренного завода (здание винокуренного завода) - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 2»;
- сохранившиеся элементы ландшафтно-планировочной композиции усадебного комплекса «Олений лог» (дубовая роща) - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 3», «ЗОЛ участок № 4»;
- сохранившийся фруктовый сад - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 5»;
- сохранившаяся лиственничная роща - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 6», «ЗОЛ участок № 7»;
- сохранившиеся усадебные пруды - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 8», «ЗОЛ участок № 9»;
- сохранившийся участок естественного ландшафта со смешанным лесом, названный в честь владелицы усадьбы «Натальина роща» - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 10».

Для объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления», входящих в состав ансамбля, устанавливается единая охранная зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в виду их территориальной близости друг к другу и единства функционального назначения и использования.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадебно-производственный комплекс», а также каждого объекта культурного наследия, входящего в состав ансамбля: «Дом архитектора», «Здание конного завода», «Здание заводоуправления», «Здание винокуренного завода», установлены согласно Картам – схемам.



Проект зон охраны Основной чертеж

Объект культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" (Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Проектные предложения:

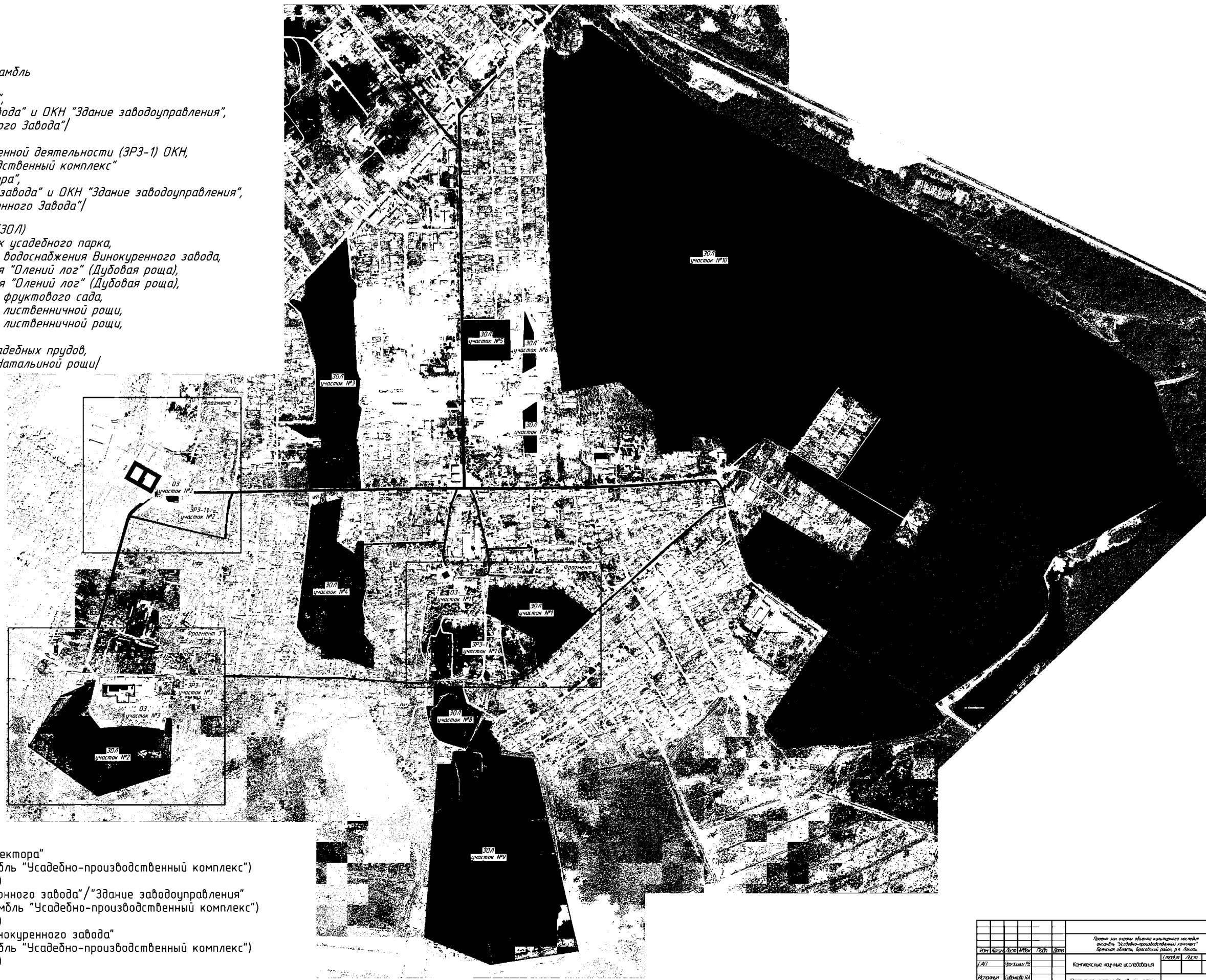
- территория ОКН, включенных в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
- охранная зона (ОЗ) ОКН, включенных в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
/ ОЗ участок №1 - ОКН "Дом архитектора",
ОЗ участок №2 - ОКН "Здание конного завода" и ОКН "Здание заводоуправления",
ОЗ участок №3 - ОКН "Здание Винокуренного Завода"/
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН, включенных в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
/ ЗРЗ-1 участок №1 - ОКН "Дом архитектора",
ЗРЗ-1 участок №2 - ОКН "Здание конного завода" и ОКН "Здание заводоуправления",
ЗРЗ-1 участок №3 - ОКН "Здание Винокуренного Завода"/
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
/ ЗОЛ участок №1 - сохранившийся участок усадебного парка,
ЗОЛ участок №2 - сохранившаяся система водоснабжения Винокуренного завода,
ЗОЛ участок №3 - частично сохранившийся "Олений лог" (Дубовая роша),
ЗОЛ участок №4 - частично сохранившийся "Олений лог" (Дубовая роша),
ЗОЛ участок №5 - сохранившийся участок фруктового сада,
ЗОЛ участок №6 - сохранившийся участок лиственничной роши,
ЗОЛ участок №7 - сохранившийся участок лиственничной роши,
ЗОЛ участок №8 - сохранившийся пруд,
ЗОЛ участок №9 - сохранившаяся цепь усадебных прудов,
ЗОЛ участок №10 - сохранившаяся часть Натальиной роши/

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия, входящие в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"

Экспликация:

- 1 - ОКН "Дом архитектора"
- 2 - ОКН "Здание конного завода"
- 3 - ОКН "Здание заводоуправления"
- 4 - ОКН "Здание Винокуренного завода"



- Фрагмент 1 - Объект культурного наследия "Дом архитектора"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)
- Фрагмент 2 - Объекты культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"
(Включены в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)
- Фрагмент 3 - Объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

История разработки проекта						Исполнитель		
№	Вид	Лист	Масштаб	Дата	Исполнитель	Состав	Лист	Листов
1/1	Проектный	П30	1:500	2021	И.И.И.	Коллективные научные исследования	1	1
Проект зон охраны Объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"						РАНХиГ С		




Проект зон охраны Основной чертеж

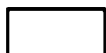
Объект культурного наследия "Дом архитектора"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)




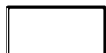
Условные обозначения:

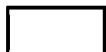
 - объект культурного наследия "Дом архитектора"

Проектные предложения:

 - территория объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - охранная зона (ОЗ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

1 • - поворотная точка охранной зоны (ОЗ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

① • - поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

① • - поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

Согласовано	
Взам. инв. №	
Полн. и дата	
Инв. № подл.	

					ш.к.фр			
Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть								
Изм.	Коллж.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
ГАП	Прокопшин РВ					Комплексные научные исследования		1
Исполнил	Сивенкова ЯА	Проект зон охраны объекта культурного наследия "Дом архитектора" М 1:2500				РАНХиГС		



Проект зон охраны Основной чертеж

Объекты культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"
(Включены в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)



Экспликация:

- 1 - объект культурного наследия "Здание конного завода"
- 2 - объект культурного наследия "Здание заводоуправления"

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

Проектные предложения:

- территория объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

- охранная зона (ОЗ участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

- 1 • - поворотная точка охранной зоны (ОЗ участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"
- ① • - поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

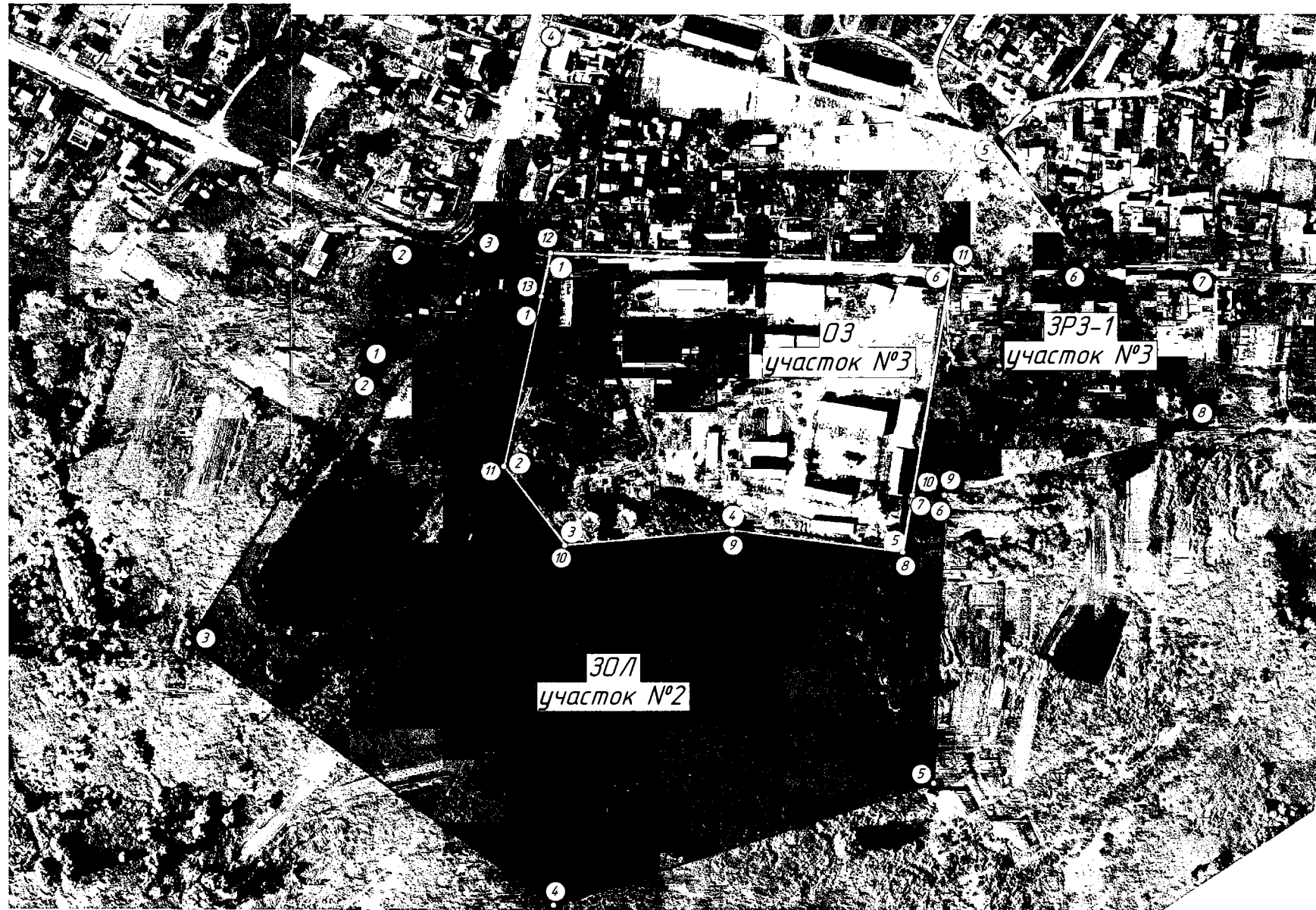
Согласовано
Взам. инв. №
Паш. и дата
Инв. № подл.

					ш.фр			
					Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Прокапшин РВ					Комплексные научные исследования		1
Исполнил	Сивенкова ЯА					Проект зон охраны объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления" М 1:2500	РАНХиГС	
								Формат А2



Проект зон охраны Основной чертеж


Объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадьбно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)




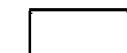
Условные обозначения:

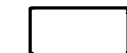
 - объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

Проектные предложения:

 - территория объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

 - охранная зона (ОЗ участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

 - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №2) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

- 1 • - поворотная точка охранной зоны (ОЗ участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
- ① • - поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
- ① • - поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №2) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						шифр			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадьбно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплексные научные исследования	Страница	Лист	Листов
									1
Исполнил	Сивенкова ЯА					Проект зон охраны объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода" М 1:2500	РАНХиГС		

Раздел II. Описание границ охранной зоны «ОЗ» объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадебно-производственный комплекс» и их координаты характерных (поворотных) точек в системе МСК-32

1. Охранная зона «ОЗ - участок № 1» объекта культурного наследия «Дом архитектора»

Граница охранной зоны с обозначением «ОЗ - участок № 1» проходит на восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 83.98 м., далее поворот на север от точки 2 до точки 3 протяженностью 24.75 м., далее поворот на северо-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 40.61 м., далее поворот на юго-восток от точки 4 до точки 5 протяженностью 60.33 м., далее поворот на восток от точки 5 до точки 6 протяженностью 113.64 м., далее поворот на юг от точки 6 до точки 7 протяженностью 177.84 м., далее поворот на запад от точки 7 до точки 8 протяженностью 162.29 м., далее поворот на юго-запад от точки 8 до точки 9 протяженностью 79.31 м., далее поворот на запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 21.60 м., далее поворот на юг от точки 10 до точки 11 протяженностью 61.47 м., далее продолжение на юг от точки 11 до точки 12 протяженностью 87.50 м., далее поворот на запад от точки 12 до точки 13 протяженностью 38.48 м., далее поворот на север от точки 13 до точки 14 протяженностью 321.43 м., далее поворот на северо-запад от точки 14 до точки 15 протяженностью 25.69 м., далее поворот на север от точки 15 до начальной точки 1 протяженностью 68.59 м.

1.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ охранной зоны «ОЗ - участок № 1» объекта культурного наследия «Дом архитектора» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	Х	У		

1	2188473.66	412997.94	геодезический	0.1
2	2188557.40	412991.56	геодезический	0.1
3	2188559.99	413016.18	геодезический	0.1
4	2188598.50	413029.05	геодезический	0.1
5	2188633.20	412979.70	геодезический	0.1
6	2188746.83	412978.62	геодезический	0.1
7	2188730.25	412801.56	геодезический	0.1
8	2188568.58	412815.69	геодезический	0.1
9	2188538.01	412742.51	геодезический	0.1
10	2188516.45	412743.82	геодезический	0.1
11	2188503.43	412683.75	геодезический	0.1
12	2188492.74	412596.91	геодезический	0.1
13	2188454.30	412598.50	геодезический	0.1
14	2188495.44	412917.29	геодезический	0.1
15	2188472.77	412929.36	геодезический	0.1
1	2188473.66	412997.94	геодезический	0.1

2. Охранная зона «ОЗ - участок № 2» объектов культурного наследия «Здание конного завода», «Здание заводоуправления»

Граница охранной зоны с обозначением «ОЗ - участок № 2» проходит на юго-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 130.35 м., далее поворот на север от точки 2 до точки 3 протяженностью 19.18 м., далее поворот на юго-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 174.17 м., далее поворот на юг от точки 4 до точки 5 протяженностью 34.45 м., далее поворот на запад от точки 5 до точки 6 протяженностью 36.90 м., далее поворот на север от точки 6 до точки 7 протяженностью 24.22 м., далее поворот на запад от точки 7 до точки 8 протяженностью 47.99 м., далее поворот на юг от точки 8 до точки 9 протяженностью 10.74 м., далее поворот на запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 70.73 м., далее поворот на юго-запад от точки 10 до точки 11 протяженностью 30.52 м., далее поворот на северо-запад от точки 11 до точки 12 протяженностью 159.04 м., далее поворот на северо-восток от точки 12 до начальной точки 1 протяженностью 144.07 м.

2.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ охранной зоны «ОЗ - участок № 2» объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2187287.46	413499.51	геодезический	0.1
2	2187400.77	413435.07	геодезический	0.1
3	2187410.26	413451.74	геодезический	0.1
4	2187538.32	413333.70	геодезический	0.1
5	2187538.38	413299.25	геодезический	0.1
6	2187501.48	413299.19	геодезический	0.1
7	2187501.48	413323.41	геодезический	0.1
8	2187453.49	413323.41	геодезический	0.1
9	2187453.49	413312.66	геодезический	0.1
10	2187382.77	413312.56	геодезический	0.1
11	2187359.09	413293.29	геодезический	0.1
12	2187220.78	413371.80	геодезический	0.1
1	2187287.46	413499.51	геодезический	0.1

3. Охранная зона «ОЗ - участок № 3» объекта культурного наследия «Здание винокуренного завода»

Граница охранной зоны с обозначением «ОЗ - участок №3» проходит на восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 260.20 м., далее поворот на юго-запад от точки 2 до точки 3 протяженностью 191.22 м., далее поворот на запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 111.59 м., далее продолжение на запад от точки 4 до точки 5 протяженностью 109.06 м., далее поворот на северо-запад от точки 5 до точки 6 протяженностью 65.47 м., далее поворот на север от точки 6 до начальной точки 1 протяженностью 143.67 м.

3.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ охранной зоны
 «ОЗ - участок № 3» объекта культурного наследия «Здание винокуренного
 завода
 в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения
 государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2187168.72	412600.87	геодезический	0.1
2	2187428.78	412592.39	геодезический	0.1
3	2187397.27	412403.78	геодезический	0.1
4	2187286.59	412418.00	геодезический	0.1
5	2187177.98	412408.08	геодезический	0.1
6	2187138.61	412460.39	геодезический	0.1
7	2187162.76	412572.29	геодезический	0.1
1	2187168.72	412600.87	геодезический	0.1

Раздел III. Описание границ зоны регулирования застройки и
 хозяйственной деятельности «ЗРЗ» объекта культурного наследия
 регионального значения – ансамбля «Усадьбно-производственный комплекс»

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 «ЗРЗ-1 участок № 1» объекта культурного наследия
 «Дом архитектора»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 1» проходит на юго-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 218.82 м., далее поворот на юг от точки 2 до точки 3 протяженностью 120.37 м., далее поворот на юго-запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 175.21 м., далее поворот на запад от точки 4 до точки 5 протяженностью 297.39 м., далее поворот на север от точки 5 до точки 6 протяженностью 29.88 м., далее продолжение на север от точки 6 до точки 7 протяженностью 87.50 м., далее продолжение на север от точки 7 до точки 8 протяженностью 61.47 м., далее поворот на восток от точки 8 до точки 9 протяженностью 21.60 м., далее поворот на северо-восток от точки 9 до точки 10 протяженностью 79.31 м., далее поворот на восток от точки 10 до точки 11

протяженностью 162.29 м., далее поворот на север от точки 11 до начальной точки 1 протяженностью 37.20 м.

1.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №1» объекта культурного наследия «Дом архитектора» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188733.72	412838.60	геодезический	0.1
2	2188925.49	412733.22	геодезический	0.1
3	2188948.70	412615.11	геодезический	0.1
4	2188789.16	412542.67	геодезический	0.1
5	2188492.77	412567.03	геодезический	0.1
6	2188492.74	412596.91	геодезический	0.1
7	2188503.43	412683.75	геодезический	0.1
8	2188516.45	412743.82	геодезический	0.1
9	2188538.01	412742.51	геодезический	0.1
10	2188568.58	412815.69	геодезический	0.1
11	2188730.25	412801.56	геодезический	0.1
1	2188733.72	412838.60	геодезический	0.1

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 2» объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления»

Внешняя граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 2» проходит на юго-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 429.51 м., далее поворот на юг от точки 2 до точки 3 протяженностью 81.69 м., далее поворот на восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 85.60 м., далее поворот на юг от точки 4 до точки 5 протяженностью 204.48 м., далее поворот на северо-запад от точки 5 до точки 6 протяженностью 400.40 м., далее поворот на юго-запад от точки 6 до точки

7 протяженностью 139.56 м., далее поворот на северо-запад от точки 7 до точки 8 протяженностью 106.08 м., далее поворот на север от точки 8 до точки 9 протяженностью 117.00 м., далее поворот на северо-запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 36.31 м., далее поворот на северо-восток от точки 10 до начальной точки 1 протяженностью 370.95 м.

Внутренняя граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 2» проходит на юго-восток от точки 11 до точки 12 протяженностью 130.35 м., далее поворот на север от точки 12 до точки 13 протяженностью 19.18 м., далее поворот на юго-восток от точки 13 до точки 14 протяженностью 174.17 м., далее поворот на юг от точки 14 до точки 15 протяженностью 34.45 м., далее поворот на запад от точки 15 до точки 16 протяженностью 36.90 м., далее поворот на север от точки 16 до точки 17 протяженностью 24.22 м., далее поворот на запад от точки 17 до точки 18 протяженностью 47.99 м., далее поворот на юг от точки 18 до точки 19 протяженностью 10.74 м., далее поворот на запад от точки 19 до точки 20 протяженностью 70.73 м., далее поворот на юго-запад от точки 20 до точки 21 протяженностью 30.52 м., далее поворот на северо-запад от точки 21 до точки 22 протяженностью 159.04 м., далее поворот на северо-восток от точки 22 до начальной точки 11 протяженностью 144.07 м.

2.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 2» объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2187253.76	413621.84	геодезический	0.1
2	2187633.49	413421.13	геодезический	0.1
3	2187625.74	413339.81	геодезический	0.1

4	2187711.34	413340.01	геодезический	0.1
5	2187692.90	413136.36	геодезический	0.1
6	2187305.91	413239.11	геодезический	0.1
7	2187266.61	413105.20	геодезический	0.1
8	2187165.15	413136.18	геодезический	0.1
9	2187177.96	413252.48	геодезический	0.1
10	2187144.80	413267.25	геодезический	0.1
1	2187253.76	413621.84	геодезический	0.1
11	2187287.46	413499.51	геодезический	0.1
12	2187400.77	413435.07	геодезический	0.1
13	2187410.26	413451.74	геодезический	0.1
14	2187538.32	413333.70	геодезический	0.1
15	2187538.38	413299.25	геодезический	0.1
16	2187501.48	413299.19	геодезический	0.1
17	2187501.48	413323.41	геодезический	0.1
18	2187453.49	413323.41	геодезический	0.1
19	2187453.49	413312.66	геодезический	0.1
20	2187382.77	413312.56	геодезический	0.1
21	2187359.09	413293.29	геодезический	0.1
22	2187220.78	413371.80	геодезический	0.1
11	2187287.46	413499.51	геодезический	0.1

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
«ЗРЗ-1 участок № 3» объекта культурного наследия
«Здание винокуренного завода»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 3» проходит на северо-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 93.82 м., далее поворот на восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 52.56 м., далее поворот на северо-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 160.94 м., далее поворот на восток от точки 4 до точки 5 протяженностью 301.93 м., далее продолжение на юго-восток от точки 5 до точки 6 протяженностью 104.62 м., далее поворот на восток от точки 6 до точки 7 протяженностью 84.50 м., далее поворот на юг от точки 7 до точки 8 протяженностью 104.91 м., далее поворот на юго-запад от точки 8 до точки 9 протяженностью 182.36 м., далее поворот на запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 20.72 м., далее поворот на север от точки 10 до точки 11 протяженностью 153.21 м., далее поворот на запад от точки 11 до точки 12

протяженностью 260.20 м., далее поворот на юг от точки 12 до точки 13 протяженностью 29.20 м., далее поворот на юго-запад от точки 13 до начальной точки 1 протяженностью 130.26 м.

3.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок № 3» объекта культурного наследия «Здание винокуренного завода» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2187043.60	412519.67	геодезический	0.1
2	2187066.27	412610.71	геодезический	0.1
3	2187117.72	412599.93	геодезический	0.1
4	2187162.20	412754.61	геодезический	0.1
5	2187454.03	412677.16	геодезический	0.1
6	2187515.95	412592.84	геодезический	0.1
7	2187600.45	412592.99	геодезический	0.1
8	2187600.38	412488.08	геодезический	0.1
9	2187424.16	412441.17	геодезический	0.1
10	2187403.44	412441.29	геодезический	0.1
11	2187428.78	412592.39	геодезический	0.1
12	2187168.72	412600.87	геодезический	0.1
13	2187162.76	412572.29	геодезический	0.1
1	2187043.60	412519.67	геодезический	0.1

Раздел IV. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадебно-производственный комплекс»

1. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 1» - сохранившиеся участки усадебного парка

Граница зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 1» проходит на восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 282.72 м., далее поворот на юго-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 177.31 м., далее поворот на юго-запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 300.38 м., далее поворот на север от точки 4 до точки 5 протяженностью 120.37 м., далее поворот на северо-запад от точки 5 до точки 6 протяженностью 218.82 м., далее поворот на север от точки 6 до начальной точки 1 протяженностью 95.59 м.

1.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 1» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188742.63	412933.77	геодезический	0.1.
2	2189025.23	412925.44	геодезический	0.1.
3	2189168.03	412820.35	геодезический	0.1.
4	2188948.70	412615.11	геодезический	0.1.
5	2188925.49	412733.22	геодезический	0.1.
6	2188733.72	412838.60	геодезический	0.1.
1	2188742.63	412933.77	геодезический	0.1.

2. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 2» - сохранившиеся элементы системы водоснабжения Винокуренного завода

Граница зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 2» проходит на юго-запад от точки 1 до точки 2 протяженностью 130.26 м., далее продолжение на юго-запад от точки 2 до точки 3 протяженностью 207.46 м., далее поворот на юго-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 292.78 м., далее поворот на северо-восток от точки 4 до точки 5 протяженностью 259.18

м., далее поворот на север от точки 5 до точки 6 протяженностью 189.93 м., далее поворот на запад от точки 6 до точки 7 протяженностью 20.72 м., далее поворот на юг от точки 7 до точки 8 протяженностью 38.01 м., далее поворот на запад от точки 8 до точки 9 протяженностью 111.59 м., далее поворот на юго-запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 109.06 м., далее поворот на северо-запад от точки 10 до точки 11 протяженностью 65.47 м., далее поворот на северо-восток от точки 11 до начальной точки 1 протяженностью 114.48 м.

2.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 2» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2187162.76	412572.29	геодезический	0.1
2	2187043.60	412519.67	геодезический	0.1
3	2186934.13	412343.44	геодезический	0.1
4	2187170.70	412170.93	геодезический	0.1
5	2187417.08	412251.37	геодезический	0.1
6	2187424.16	412441.17	геодезический	0.1
7	2187403.44	412441.29	геодезический	0.1
8	2187397.27	412403.78	геодезический	0.1
9	2187286.59	412418.00	геодезический	0.1
10	2187177.98	412408.08	геодезический	0.1
11	2187138.61	412460.39	геодезический	0.1
1	2187162.76	412572.29	геодезический	0.1

3. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 3» - сохранившиеся элементы ландшафтно-планировочной композиции усадебного комплекса «Олений лог» (дубовая роща)

Граница зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 3» проходит на юг от точки 1 до точки 2 протяженностью 161.75 м., далее поворот на юго-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 37.51 м., далее поворот на юг от точки 3 до точки 4 протяженностью 48.78 м., далее поворот на юго-запад от точки 4 до точки 5 протяженностью 20.86 м., далее поворот на юг от точки 5 до точки 6 протяженностью 285.51 м., далее поворот на юго-восток от точки 6 до точки 7 протяженностью 36.63 м., далее поворот на юг от точки 7 до точки 8 протяженностью 105.01 м., далее поворот на юго-восток от точки 8 до точки 9 протяженностью 22.71 м., далее поворот на юго-запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 132.11 м., далее поворот на юго-восток от точки 10 до точки 11 протяженностью 51.03 м., далее поворот на юг от точки 11 до точки 12 протяженностью 146.82 м., далее поворот на запад от точки 12 до точки 13 протяженностью 207.71 м., далее поворот на север от точки 13 до точки 14 протяженностью 161.08 м., далее поворот на восток от точки 14 до точки 15 протяженностью 56.76 м., далее поворот на север от точки 15 до точки 16 протяженностью 47.48 м., далее поворот на запад от точки 16 до точки 17 протяженностью 57.36 м., далее поворот на северо-запад от точки 17 до точки 18 протяженностью 95.11 м., далее поворот на восток от точки 18 до точки 19 протяженностью 108.95 м., далее поворот на северо-восток от точки 19 до точки 20 протяженностью 14.58 м., далее поворот на север от точки 20 до точки 21 протяженностью 237.27 м., далее поворот на северо-запад от точки 21 до точки 22 протяженностью 217.89 м., далее продолжение на северо-запад от точки 22 до точки 23 протяженностью 65.05 м., далее поворот на северо-восток от точки 23 до точки 24 протяженностью 14.31 м., далее поворот на юго-восток от точки 24 до точки 25 протяженностью 39.83 м., далее поворот на северо-восток от точки 25 до точки 26 протяженностью 34.81 м., далее поворот на север от точки 26 до точки 27 протяженностью 53.88 м., далее

поворот на северо-восток от точки 27 до начальной точки 1 протяженностью 241.15 м.

3.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 3» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188195.19	414373.41	геодезический	0.1
2	2188207.11	414212.09	геодезический	0.1
3	2188230.92	414183.11	геодезический	0.1
4	2188230.18	414134.34	геодезический	0.1
5	2188217.77	414117.58	геодезический	0.1
6	2188227.75	413832.24	геодезический	0.1
7	2188240.23	413797.81	геодезический	0.1
8	2188232.22	413693.10	геодезический	0.1
9	2188245.99	413675.05	геодезический	0.1
10	2188220.26	413545.47	геодезический	0.1
11	2188231.19	413495.63	геодезический	0.1
12	2188237.88	413348.96	геодезический	0.1
13	2188030.19	413351.74	геодезический	0.1
14	2188025.32	413512.74	геодезический	0.1
15	2188082.08	413511.81	геодезический	0.1
16	2188082.88	413559.28	геодезический	0.1
17	2188025.53	413560.39	геодезический	0.1
18	2187945.66	413612.03	геодезический	0.1
19	2188054.60	413610.45	геодезический	0.1
20	2188063.84	413621.73	геодезический	0.1
21	2188066.88	413858.99	геодезический	0.1
22	2188011.01	414069.59	геодезический	0.1
23	2187964.83	414115.39	геодезический	0.1
24	2187973.73	414126.60	геодезический	0.1
25	2188011.77	414114.78	геодезический	0.1
26	2188027.13	414146.02	геодезический	0.1

27	2188027.72	414199.89	геодезический	0.1
1	2188195.19	414373.41	геодезический	0.1

4. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 4» - Сохранившиеся элементы ландшафтно-планировочной композиции усадебного комплекса «Олений лог» (дубовая роща)

Граница зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 4» проходит на северо-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 124.37 м., далее поворот на юго-запад от точки 2 до точки 3 протяженностью 187.21 м., далее поворот на юго-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 86.16 м., далее поворот на север от точки 4 до точки 5 протяженностью 53.29 м., далее поворот на восток от точки 5 до точки 6 протяженностью 23.36 м., далее поворот на юг от точки 6 до точки 7 протяженностью 101.66 м., далее продолжение на юг от точки 7 до точки 8 протяженностью 81.73 м., далее продолжение на юг от точки 8 до точки 9 протяженностью 77.24 м., далее продолжение на юг от точки 9 до точки 10 протяженностью 72.68 м., далее продолжение на юг от точки 10 до точки 11 протяженностью 49.31 м., далее поворот на юго-восток от точки 11 до точки 12 протяженностью 66.81 м., далее поворот на юг от точки 12 до точки 13 протяженностью 87.77 м., далее поворот на северо-запад от точки 13 до точки 14 протяженностью 137.55 м., далее поворот на запад от точки 14 до точки 15 протяженностью 77.41 м., далее поворот на север от точки 15 до точки 16 протяженностью 44.19 м., далее поворот на северо-запад от точки 16 до точки 17 протяженностью 63.50 м., далее продолжение на северо-запад от точки 17 до точки 18 протяженностью 72.44 м., далее поворот на северо-восток от точки 18 до начальной точки 1 протяженностью 496.84 м.

4.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 4» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188039.41	413275.98	геодезический	0.1
2	2188160.32	413305.08	геодезический	0.1
3	2188135.68	413119.50	геодезический	0.1
4	2188210.31	413076.44	геодезический	0.1
5	2188223.35	413128.11	геодезический	0.1
6	2188246.70	413127.79	геодезический	0.1
7	2188245.82	413026.13	геодезический	0.1
8	2188255.68	412945.00	геодезический	0.1
9	2188237.02	412870.05	геодезический	0.1
10	2188244.83	412797.79	геодезический	0.1
11	2188239.88	412748.73	геодезический	0.1
12	2188280.42	412695.62	геодезический	0.1
13	2188279.21	412607.86	геодезический	0.1
14	2188149.29	412653.04	геодезический	0.1
15	2188071.89	412654.11	геодезический	0.1
16	2188071.72	412698.30	геодезический	0.1
17	2188012.47	412721.15	геодезический	0.1
18	2187975.26	412783.30	геодезический	0.1
1	2188039.41	413275.98	геодезический	0.1

5. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 5» - сохранившийся фруктовый сад

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 5» проходит на восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 184.86 м., далее поворот на юг от точки 2 до точки 3 протяженностью 162.14 м., далее поворот на запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 184.94 м., далее поворот на север от точки 4 до начальной точки 1 протяженностью 162.24 м.

5.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 5» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188662.16	414030.02	геодезический	0.1
2	2188847.02	414029.62	геодезический	0.1
3	2188847.07	413867.49	геодезический	0.1
4	2188662.13	413867.78	геодезический	0.1
1	2188662.16	414030.02	геодезический	0.1

6. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 6» - сохранившаяся лиственничная роща

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 6» проходит на юго-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 89.57 м., далее поворот на юг от точки 2 до точки 3 протяженностью 137.97 м., далее поворот на юго-запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 59.60 м., далее поворот на север от точки 4 до начальной точки 1 протяженностью 249.42 м.

6.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 6» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)	Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе
---	--	-----------------------------------	---

	X	Y		координат, установленной для ведения ГКН, (м)
1	2188908.94	414062.88	геодезический	0.1
2	2188941.64	413979.49	геодезический	0.1
3	2188950.12	413841.77	геодезический	0.1
4	2188897.53	413813.72	геодезический	0.1
1	2188908.94	414062.88	геодезический	0.1

7. Описание границы территории зоны охраняемого
природного ландшафта «ЗОЛ участок № 7» - сохранившаяся
лиственничная роща

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 7» проходит на северо-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 66.43 м., далее поворот на юг от точки 2 до точки 3 протяженностью 205.14 м., далее поворот на запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 46.26 м., далее поворот на север от точки 4 до начальной точки 1 протяженностью 168.20 м.

7.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны
охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №7» в системе
координат (МСК - 32), установленной для ведения
государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188895.50	413654.27	геодезический	0.1
2	2188950.95	413690.86	геодезический	0.1
3	2188948.25	413485.73	геодезический	0.1
4	2188902.00	413486.20	геодезический	0.1
1	2188895.50	413654.27	геодезический	0.1

8. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 8» - сохранившиеся усадебные пруды

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №8» проходит на восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 110.20 м., далее поворот на юго-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 74.69 м., далее продолжение на юго-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 75.10 м., далее поворот на юго-запад от точки 4 до точки 5 протяженностью 156.85 м., далее поворот на северо-запад от точки 5 до точки 6 протяженностью 50.30 м., далее продолжение на северо-запад от точки 6 до точки 7 протяженностью 60.90 м., далее продолжение на северо-запад от точки 7 до точки 8 протяженностью 32.57 м., далее продолжение на северо-запад от точки 8 до точки 9 протяженностью 65.21 м., далее продолжение на северо-запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 54.50 м., далее поворот на восток от точки 10 до точки 11 протяженностью 29.91 м., далее поворот на север от точки 11 до начальной точки 1 протяженностью 76.62 м.

8.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №8» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188522.57	412525.54	геодезический	0.1
2	2188632.66	412530.35	геодезический	0.1
3	2188650.62	412457.86	геодезический	0.1
4	2188714.81	412418.87	геодезический	0.1
5	2188648.12	412276.90	геодезический	0.1
6	2188599.10	412288.17	геодезический	0.1
7	2188541.93	412309.15	геодезический	0.1
8	2188520.08	412333.31	геодезический	0.1

9	2188499.11	412395.06	геодезический	0.1
10	2188491.72	412449.06	геодезический	0.1
11	2188521.63	412448.93	геодезический	0.1
1	2188522.57	412525.54	геодезический	0.1

9. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 9» - сохранившиеся усадебные пруды

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 9» проходит на восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 36.07 м., далее поворот на юго-запад от точки 2 до точки 3 протяженностью 35.45 м., далее поворот на юго-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 85.22 м., далее поворот на юг от точки 4 до точки 5 протяженностью 31.04 м., далее поворот на восток от точки 5 до точки 6 протяженностью 132.48 м., далее поворот на юго-восток от точки 6 до точки 7 протяженностью 808.04 м., далее поворот на юго-запад от точки 7 до точки 8 протяженностью 359.01 м., далее поворот на северо-запад от точки 8 до точки 9 протяженностью 287.33 м., далее поворот на северо-восток от точки 9 до точки 10 протяженностью 711.85 м., далее поворот на восток от точки 10 до точки 11 протяженностью 54.88 м., далее поворот на северо-восток от точки 11 до точки 12 протяженностью 53.69 м., далее поворот на восток от точки 12 до точки 13 протяженностью 48.31 м., далее поворот на северо-восток от точки 13 до начальной точки 1 протяженностью 145.98 м.

9.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 9» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2188717.91	412389.39	геодезический	0.1

2	2188753.14	412381.65	геодезический	0.1
3	2188742.29	412347.90	геодезический	0.1
4	2188786.83	412275.24	геодезический	0.1
5	2188786.33	412244.20	геодезический	0.1
6	2188917.63	412226.49	геодезический	0.1
7	2189088.99	411436.84	геодезический	0.1
8	2188733.66	411385.53	геодезический	0.1
9	2188470.70	411501.31	геодезический	0.1
10	2188532.78	412210.44	геодезический	0.1
11	2188587.66	412209.70	геодезический	0.1
12	2188599.50	412262.07	геодезический	0.1
13	2188647.81	412261.35	геодезический	0.1
1	2188717.91	412389.39	геодезический	0.1

10. Описание границы территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 10» - сохранившийся участок естественного ландшафта со смешанным лесом, названный в честь владелицы усадьбы «Натальина роща»

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 10» проходит на юго-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 81.23 м., далее поворот на северо-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 94.07 м., далее поворот на север от точки 3 до точки 4 протяженностью 89.11 м., далее поворот на восток от точки 4 до точки 5 протяженностью 35.07 м., далее поворот на юго-восток от точки 5 до точки 6 протяженностью 557.30 м., далее продолжение на юго-восток от точки 6 до точки 7 протяженностью 1032.56 м., далее продолжение на юго-восток от точки 7 до точки 8 протяженностью 1091.93 м., далее поворот на юго-восток от точки 8 до точки 9 протяженностью 384.04 м., далее поворот на юг от точки 9 до точки 10 протяженностью 54.27 м., далее поворот на юго-запад от точки 10 до точки 11 протяженностью 72.11 м., далее продолжение на юго-запад от точки 11 до точки 12 протяженностью 533.87 м., далее продолжение на юго-запад от точки 12 до точки 13 протяженностью 91.49 м., далее поворот на юг от точки 13 до точки 14 протяженностью 62.53 м., далее продолжение на юг от точки 14 до точки 15 протяженностью 81.36 м., далее поворот на юго-запад от точки 15 до точки 16 протяженностью 108.04 м., далее продолжение на юго-запад от точки 16 до точки 17 протяженностью 232.08 м., далее продолжение

на юго-запад от точки 17 до точки 18 протяженностью 258.90 м., далее поворот на юго-восток от точки 18 до точки 19 протяженностью 74.34 м., далее поворот на юго-запад от точки 19 до точки 20 протяженностью 104.66 м., далее поворот на юго-запад от точки 20 до точки 21 протяженностью 299.23 м., далее продолжение на юго-запад от точки 21 до точки 22 протяженностью 127.92 м., далее продолжение на юго-запад от точки 22 до точки 23 протяженностью 135.82 м., далее поворот на северо-запад от точки 23 до точки 24 протяженностью 126.61 м., далее поворот на северо-восток от точки 24 до точки 25 протяженностью 467.16 м., далее поворот на северо-запад от точки 25 до точки 26 протяженностью 377.30 м., далее продолжение на северо-запад от точки 26 до точки 27 протяженностью 143.31 м., далее поворот на северо-восток от точки 27 до точки 28 протяженностью 179.33 м., далее поворот на юго-восток от точки 28 до точки 29 протяженностью 408.48 м., далее поворот на северо-восток от точки 29 до точки 30 протяженностью 159.04 м., далее поворот на северо-запад от точки 30 до точки 31 протяженностью 436.78 м., далее поворот на северо-восток от точки 31 до точки 32 протяженностью 69.02 м., далее поворот на юго-восток от точки 32 до точки 33 протяженностью 518.27 м., далее поворот на юго-запад от точки 33 до точки 34 протяженностью 90.93 м., далее поворот на юго-восток от точки 34 до точки 35 протяженностью 93.96 м., далее поворот на северо-восток от точки 35 до точки 36 протяженностью 206.98 м., далее поворот на северо-запад от точки 36 до точки 37 протяженностью 87.12 м., далее поворот на юго-запад от точки 37 до точки 38 протяженностью 105.35 м., далее поворот на северо-запад от точки 38 до точки 39 протяженностью 308.54 м., далее поворот на северо-восток от точки 39 до точки 40 протяженностью 304.73 м., далее поворот на северо-запад от точки 40 до точки 41 протяженностью 219.82 м., далее поворот на юго-запад от точки 41 до точки 42 протяженностью 327.29 м., далее поворот на северо-запад от точки 42 до точки 43 протяженностью 117.03 м., далее поворот на юго-запад от точки 43 до точки 44 протяженностью 192.03 м., далее поворот на север от точки 44 до точки 45 протяженностью 57.65 м., далее поворот на северо-запад от точки 45 до точки 46 протяженностью 63.63 м., далее поворот

на запад от точки 46 до точки 47 протяженностью 113.00 м., далее поворот на юг от точки 47 до точки 48 протяженностью 57.12 м., далее поворот на запад от точки 48 до точки 49 протяженностью 133.52 м., далее поворот на север от точки 49 до точки 50 протяженностью 167.76 м., далее поворот на северо-запад от точки 50 до точки 51 протяженностью 184.62 м., далее поворот на юго-запад от точки 51 до точки 52 протяженностью 229.36 м., далее поворот на север от точки 52 до точки 53 протяженностью 330.02 м., далее продолжение на север от точки 53 до точки 54 протяженностью 1006.35 м., далее поворот на северо-восток от точки 54 до начальной точки 1 протяженностью 82.36 м.

10.1. Таблица поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок № 10» в системе координат (МСК - 32), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2189026.12	415146.91	геодезический	0.1
2	2189083.40	415089.31	геодезический	0.1
3	2189159.34	415144.83	геодезический	0.1
4	2189160.53	415233.93	геодезический	0.1
5	2189195.60	415233.34	геодезический	0.1
6	2189635.75	414891.51	геодезический	0.1
7	2190546.36	414404.71	геодезический	0.1
8	2191431.40	413765.16	геодезический	0.1
9	2191530.31	413394.07	геодезический	0.1
10	2191529.77	413339.81	геодезический	0.1
11	2191501.98	413273.27	геодезический	0.1
12	2191027.54	413028.48	геодезический	0.1
13	2190982.20	412949.01	геодезический	0.1
14	2190999.63	412888.97	геодезический	0.1
15	2190998.47	412807.61	геодезический	0.1
16	2190931.00	412723.22	геодезический	0.1
17	2190751.93	412575.58	геодезический	0.1

18	2190537.00	412431.26	геодезический	0.1
19	2190578.68	412369.70	геодезический	0.1
20	2190493.18	412309.36	геодезический	0.1
21	2190196.57	412269.83	геодезический	0.1
22	2190068.65	412271.21	геодезический	0.1
23	2189933.81	412254.89	геодезический	0.1
24	2189850.52	412350.25	геодезический	0.1
25	2190115.60	412734.91	геодезический	0.1
26	2189810.62	412957.03	геодезический	0.1
27	2189756.73	413089.82	геодезический	0.1
28	2189871.14	413227.91	геодезический	0.1
29	2190219.14	413014.02	геодезический	0.1
30	2190298.24	413152.00	геодезический	0.1
31	2189944.72	413408.51	геодезический	0.1
32	2189982.12	413466.53	геодезический	0.1
33	2190421.88	413192.28	геодезический	0.1
34	2190370.89	413116.99	геодезический	0.1
35	2190447.94	413063.21	геодезический	0.1
36	2190560.99	413236.60	геодезический	0.1
37	2190487.62	413283.58	геодезический	0.1
38	2190426.32	413197.90	геодезический	0.1
39	2190163.04	413358.75	геодезический	0.1
40	2190341.62	413605.68	геодезический	0.1
41	2190168.08	413740.62	геодезический	0.1
42	2189972.30	413478.35	геодезический	0.1
43	2189870.82	413536.64	геодезический	0.1
44	2189714.82	413424.66	геодезический	0.1
45	2189715.47	413482.30	геодезический	0.1
46	2189687.25	413539.33	геодезический	0.1
47	2189574.26	413540.67	геодезический	0.1
48	2189573.73	413483.54	геодезический	0.1
49	2189440.22	413485.39	геодезический	0.1
50	2189419.68	413651.89	геодезический	0.1
51	2189282.31	413775.24	геодезический	0.1
52	2189056.79	413733.42	геодезический	0.1
53	2189019.90	414061.37	геодезический	0.1
54	2189003.92	415067.59	геодезический	0.1
1	2189026.12	415146.91	геодезический	0.1

Приложение 2
к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

от «02» декабря 2021 г. № 2-1/115

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадебно-производственный комплекс», расположенного по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть, режимы использования земель

Раздел I. Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны «ОЗ»

1. Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны «ОЗ - участок № 1» объекта культурного наследия «Дом архитектора»

1.1. На территории охранной зоны «ОЗ - участок № 1» объекта культурного наследия «Дом архитектора» разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на период конца начала XX веков (до 1917 года), подтвержденное данными историко-культурных и археологических исследований;

- демонтаж дисгармоничных объектов и временных построек;

- размещение объектов монументального искусства (памятники, стелы, мемориальные знаки) при отсутствии негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- озеленение и благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - подпорных стенок, скамеек, урн, фонарей, устройство пешеходных дорожек;

- ремонт и реконструкция дорожной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части;

- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя, в том числе с восстановлением дорожных покрытий;

- санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

- проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объектов культурного наследия, а также условий сохранения их восприятия;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- проведение инженерных изысканий;

- установка временных строительных ограждающих конструкций.

1.2. На территории охранной зоны «ОЗ - участок № 1» объекта культурного наследия «Дом архитектора» запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов, навесов);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

- производство строительных, земляных, мелиоративных работ без разработки проекта мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- строительство надземных коммуникаций;

- размещение рекламы;

- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн.

- использование пиротехнических средств и фейерверков.

2. Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны «ОЗ - участок № 2» объектов культурного наследия «Здание конного завода», «Здание заводоуправления»

2.1. На территории охранной зоны «ОЗ - участок № 2» объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления» разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на период конца начала XX веков (до 1917 года), подтвержденное данными историко-культурных и археологических исследований;

- демонтаж дисгармоничных объектов и временных построек;

- размещение объектов монументального искусства (памятники, стелы, мемориальные знаки) при отсутствии негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- озеленение и благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - подпорных стенок, скамеек, урн, фонарей, устройство пешеходных дорожек;

- ремонт и реконструкция дорожной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части;

- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя, в том числе с восстановлением дорожных покрытий;

- санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

- проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объектов культурного наследия, а также условий сохранения их восприятия;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- проведение инженерных изысканий;

- установка временных строительных ограждающих конструкций.

2.2. На территории охранной зоны «ОЗ - участок № 2» объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления» запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов, навесов);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

- производство строительных, земляных, мелиоративных работ без разработки проекта мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- строительство надземных коммуникаций;

- размещение рекламы;

- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн.

- использование пиротехнических средств и фейерверков.

3. Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны «ОЗ - участок № 3» объекта культурного наследия «Здание винокуренного завода»

3.1. На территории охранной зоны «ОЗ - участок № 3» объекта культурного наследия «Здание винокуренного завода» разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на период конца начала XX веков (до 1917 года), подтвержденное данными историко-культурных и археологических исследований;

- демонтаж дисгармоничных объектов и временных построек;

- размещение объектов монументального искусства (памятники, стелы, мемориальные знаки) при отсутствии негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- озеленение и благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - подпорных стенок, скамеек, урн, фонарей, устройство пешеходных дорожек;

- ремонт и реконструкция дорожной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части;

- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя, в том числе с восстановлением дорожных покрытий;

- санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

- проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объектов культурного наследия, а также условий сохранения их восприятия;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- проведение инженерных изысканий;

- установка временных строительных ограждающих конструкций.

3.2. На территории охранной зоны «ОЗ - участок № 3» объекта культурного наследия «Здание винокуренного завода запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов, навесов);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

- производство строительных, земляных, мелиоративных работ без разработки проекта мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- строительство надземных коммуникаций;

- размещение рекламы;

- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн.

Раздел II. Общие требования режима использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ»

1. Общие требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1»

1.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» разрешается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного

наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценной градоформирующей застройки;

- строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые режимами на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам объекта культурного наследия, осуществляются после получения заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии на данной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

- до начала землеустроительных, строительных и проектных работ государственный орган охраны объектов культурного наследия, при наличии историко-архивных и иных сведений, подтверждающих возможность обнаружения на территории земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, вправе выдать предписание о необходимости проведения археологических полевых работ (разведок).

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- благоустройство и озеленение территории, проведение работ по инженерной подготовке территории;

- реконструкция и ремонт дорожной сети, прокладка дорог с твердым покрытием;

- ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенного поверхностного слоя земли;

- устройство площадок для временного хранения легкового автотранспорта в соответствии с расчетной потребностью и при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- использование для наружной отделки зданий и сооружений при ремонте, реконструкции и строительстве традиционных строительных материалов: лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, стекло, открытые срубы, обшивка доской, крашенная кровельная сталь;

- адаптация объектов капитального строительства и временных сооружений, направленная на снижение их негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, кулисные посадки деревьев);

- строительство при индивидуальных жилых домах традиционных хозяйственных построек (сарай, теплицы, бани, навесы, беседки);

1.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» следующие ограничения и запреты:

- ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками;

- ограничения по высоте, установленные режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения;

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;

- размещение рекламных конструкций, препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

- размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- применение для наружной отделки зданий и сооружений, строительных материалов, нехарактерных для исторической застройки;

- применение для строительства и отделки зданий материалов ярких оттенков;

- применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение кондиционеров, антенн спутниковой связи и технических устройств на главных фасадах зданий, сооружений, формирующих территории общего пользования;

- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ - 1»

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с кодами видов разрешенного использования, указанных в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»

2.2. Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.

2.3. Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

2.4. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со специальными требованиями применительно для каждого участка зоны (ЗРЗ-1) в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом территории).

2.6. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается.

3. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 1»

3.1. Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, застройки кварталами средней плотности блокированными жилыми домами. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с генеральным планом развития поселения и правилами застройки и землепользования, согласно градостроительным регламентам.

3.2. В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

3.3. Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения.

Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности
«ЗРЗ - 1 участок № 1»

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними	2.3

	блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки)	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Обустройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак и хозяйственных площадок		
Размещение подсобных и вспомогательных сооружений		
Размещение индивидуальных гаражей, встроенных или отдельно стоящих, но не более чем два легковых автомобиля на один земельный участок		

Размещение индивидуальных бань и саун при условии канализования стоков
--

Размещение бесплатных (гостевых) автостоянок
--

* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства здесь и далее устанавливаются в соответствии с кодами видов разрешенного использования, указанных в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

3.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для индивидуального жилищного строительства зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ - 1 участок № 1»

3.2.1 Архитектурно-строительные требования:

- максимальная высота зданий - 3 этажа;
- в существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- минимальные противопожарные расстояния (СП42.13330.2011) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно;
- при проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.;
- отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;
- в районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.;
- предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;
- для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м);

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.;

- линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;

- строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану;

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП42.13330.2011;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;

- иные параметры – в соответствии со СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;

3.2.2. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка.

- максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.

- архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.

3.2.3. Озеленение земельного участка - не менее 15%.

- расстояние от наружной стены зданий и сооружений до: стволов высокорослых деревьев - 4м., от стволов среднерослых деревьев - 2м, до кустарников- 1 м.

- расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

3.2.4. Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

3.2.5. Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,08 га.

- максимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,20 га.

3.2.6. Для гаражного строительства:

- для отдельно стоящих гаражей, максимальный – 500 м², минимальный – 24 м²;

- для сблокированных гаражей в гаражном ряду, максимальный – 60 м², минимальный – 24м².

3.2.7. Для блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом - максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.;

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

3.2.8. Для личного подсобного хозяйства:

- минимальный размер земельных участков для личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 0,08 га.

- максимальный размер земельного участка для ЛПХ – 0,20 га.

3.2.9. Для многоквартирной малоэтажной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно – 1000 кв. м.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 1»

3.3.1. Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- подключение к централизованной системе канализации или местно канализование;

- санитарная очистка территории;

- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;

- расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов – не менее 50 метров и не более 100 м.

3.3.2. На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

3.3.3. Защита от опасных природных процессов:

- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.

- мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В

зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.

4. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 2»

4.1. Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, застройки кварталами средней плотности, блокированными жилыми домами. Допускается застройка кварталов средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, озеленение территорий общего пользования, размещение объектов торговли, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с генеральным планом развития поселения и правилами застройки и землепользования, согласно градостроительным регламентам.

4.2. В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

4.3. Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения.

Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

4.4 В зоне допускается размещение предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территория указанных зон может быть использована в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом развития города и правилами застройки и землепользования.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности
«ЗРЗ-1 участок № 2»

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
Основные виды разрешенного использования (для индивидуального жилищного строительства)		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых	13.1

	или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные	3.1

	станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки)	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Обустройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак и хозяйственных площадок		
Размещение подсобных и вспомогательных сооружений		
Размещение индивидуальных гаражей, встроенных или отдельно стоящих, но не более чем два легковых автомобиля на один земельный участок		
Размещение индивидуальных бань и саун при условии канализования стоков		
Размещение бесплатных (гостевых) автостоянок		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для малоэтажной многоквартирной жилой застройки)		

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	2.3
Социальное обслуживание	объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, молочные кухни, аптеки)	3.4.1

Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек; площадки для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома)	3.7
Банковская и страховая деятельность	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха, площадок для хозяйственных целей и площадок для выгула собак		
Размещение автостоянок для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей		
Общественные туалеты		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для общественного делового и коммерческого назначения)		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 (по классификатору): - банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального	4.2

	<p>строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, бары, столовые, закусочные) - гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); - развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемых для проведения азартных игр) и игровых площадок; - обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1; <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	
Рынки	<p>объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	4.3
Магазины	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства</p>	12.0

Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них выставочных залов, кинотеатров и кинозалов	3.6
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Общественные туалеты		
Вспомогательные строения		
Размещение бесплатных (гостевых) стоянок для временного хранения автомобилей		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида

Основные виды разрешенного использования (для озелененных территорий общего пользования)		
Земельные участки (территории) общего пользования	пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: танцевальных площадок, аттракционов и игровых площадок	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение общественных туалетов		
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха и спортивных площадок		
Размещение парковок		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий)		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства,	1.7

	<p>хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p> <p>1.8- скотоводство;</p> <p>1.10- птицеводство;</p> <p>1.11- свиноводство</p>	
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по развитию, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	1.18

* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства здесь и далее устанавливаются в соответствии с кодами видов разрешенного использования, указанных в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»

4.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для индивидуального жилищного строительства зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 2»

4.2.1. Архитектурно-строительные требования:

- максимальная высота зданий - 3 этажа;
- в существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- минимальные противопожарные расстояния (СП42.13330.2011) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно;
- при проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.
- отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;
- в районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.
- предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;
- для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м);
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.
- линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;
- строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство

земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану;

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП42.13330.2011;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;

- иные параметры – в соответствии со СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные».

4.2.2. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка;

- максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.

4.2.3. Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.

- озеленение земельного участка - не менее 15%

- расстояние от наружной стены зданий и сооружений до: стволов высокорослых деревьев -4м., от стволов среднерослых деревьев - 2м, до кустарников- 1 м.

- расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

4.2.4. Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м
- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

4.2.5. Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,08 га.
- максимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,20 га.

4.2.6. Для гаражного строительства:

- для отдельно стоящих гаражей, максимальный – 500м², минимальный – 24 кв.м.;
- для сблокированных гаражей в гаражном ряду, максимальный – 60 м², минимальный – 24м².

4.2.7. Для блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом
- максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.
- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 кв. м. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

4.2.8. Для личного подсобного хозяйства:

- минимальный размер земельных участков для личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 0,08 га.
- максимальный размер земельного участка для ЛПХ – 0,20 га.

4.2.9. Для многоквартирной малоэтажной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно – 1000 кв.м.

4.2.10. Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

-подключение к централизованной системе канализации или местно канализование;

- санитарная очистка территории;

- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;

- расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов – не менее 50 метров и не более 100 м.

4.2.11. На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

4.2.12. Защита от опасных природных процессов:

- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;

- мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.

4.3. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для малоэтажной многоквартирной жилой застройки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 2»

4.3.1 Архитектурно-строительные требования:

- жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий;

- малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра;

- допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

- отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров;

- минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м.;

- минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа – не менее 20 м.;

- минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.;

- в условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, и обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно;

- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.;

- максимальная высота зданий - 3 этажа, включая мансардный этаж.;

- максимальная высота здания – 15 м.;

- предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов;

- планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям;

- расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

- отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами;

- создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации;

- для всех вспомогательных строений высота не выше 3,5 м, количество этажей – не более 2.;

- параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории;

- иные параметры – в соответствии со СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

- озеленение земельного участка - не менее 15%;

- максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%.

4.3.2. Для многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м.;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения (жилого дома) - 3 метра; прочих построек - 1 метр

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м. кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м. земельного участка.

4.3.3. Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м.;

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м. кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м. земельного участка.

4.3.4. Для многоквартирных блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м. на один дом;

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м. кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м. земельного участка.

4.3.5. Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел.;

- санитарная очистка территории;

- площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

4.3.6. Защита от опасных природных процессов:

- мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- организация поверхностного стока;

- проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства;

4.4. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для озелененных территорий общего пользования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 2»

4.4.1 Архитектурно-строительные требования:

- размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки;

- озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду;

- расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП42.13330.2011;

- функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную;

- озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками;

- малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта;

4.4.2. Параметры использования территории (% от общей площади):

- зеленые насаждения – 65-75 %;
- аллеи, дороги – 10-15 %;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%;
- парковки - не более 5%.

4.4.3. Санитарно-гигиенические и экологические требования, ограничивающие использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному;

- реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп;

- покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, а также применение асфальтового покрытия;

- осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

5. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 3»

5.1. Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, застройки кварталами средней плотности, блокированными жилыми домами. Допускается застройка кварталов средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, озеленение территорий общего пользования, размещение объектов общественно делового и коммерческого назначения, производственных и складских объектов, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с генеральным планом развития поселения и правилами застройки и землепользования, согласно градостроительным регламентам.

5.2. В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

5.3. Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения. Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в т.ч. связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

5.4. В зоне допускается размещение предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территория указанной зоны может быть использована в целях ведения сельского хозяйства

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков (застройка индивидуальными жилыми домами) в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 3»

Наименование вида разрешенного	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
--------------------------------	---	-----------

использования земельного участка		
Основные виды разрешенного использования (для индивидуального жилищного строительства)		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1

	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки)	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Обустройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак и хозяйственных площадок		
Размещение подсобных и вспомогательных сооружений		
Размещение индивидуальных гаражей, встроенных или отдельно стоящих, но не более чем два легковых автомобиля на один земельный участок		
Размещение индивидуальных бань и саун при условии канализования стоков		
Размещение бесплатных (гостевых) автостоянок		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для малоэтажной многоквартирной жилой застройки)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	2.1.1

	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	2.3
Социальное обслуживание	объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, молочные кухни, аптеки)	3.4.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек; площадки для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,	3.7

	молельные дома)	
Банковская и страховая деятельность	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха, площадок для хозяйственных целей и площадок для выгула собак		
Размещение автостоянок для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей		
Общественные туалеты		
Основные виды разрешенного использования (для общественного делового и коммерческого назначения)		
Общественное управление	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8
Деловое управление	объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Социальное обслуживание	объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские	3.3

	мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Банковская и страховая деятельность	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Образование и просвещение	объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;	3.6

	устройство площадок для празднеств и гуляний	
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Развлечения	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8
Спорт	объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Благоустройство и озеленение территорий		
Размещение общественных туалетов		
Основные виды разрешенного использования (для озелененных территорий общего пользования)		

Земельные участки (территории) общего пользования	пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: танцевальных площадок, аттракционов и игровых площадок	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение общественных туалетов		
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха и спортивных площадок		
Размещение парковок		
Основные виды разрешенного использования (для предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий)		
Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p> <p>1.8- скотоводство;</p>	1.7

	1.10- птицеводство; 1.11- свиноводство	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по развитию, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для производственных и складских объектов)		
Производственная деятельность	объекты капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также	6.2

	изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Пищевая промышленность	объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (по классификатору)	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (по классификатору)	6.8
Склады	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	6.9

	стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Связь	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	6.8
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения)	3.4.1

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Благоустройство и озеленение территорий		
Обустройство площадок для отдыха, площадок для сбора мусора и временного хранения отходов		
Размещение стоянок для краткосрочного хранения автомобилей		

* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (здесь и далее устанавливаются в соответствии с кодами видов разрешенного использования, указанных в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»)

5.2. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для индивидуального жилищного строительства зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №3»

5.2.1. Архитектурно-строительные требования:

- максимальная высота зданий - 3 этажа;
- в существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
 - минимальные противопожарные расстояния (СП42.13330.2011) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно;
 - при проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.;
 - отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;
 - в районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.;
 - предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;
 - для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м);
 - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.;
 - линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;

- строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану;

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП42.13330.2011;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

- иные параметры – в соответствии со СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;

5.2.2. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка;

- максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте;

- архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;

- озеленение земельного участка - не менее 15%;

- расстояние от наружной стены зданий и сооружений до: стволов высокорослых деревьев -4м., от стволов среднерослых деревьев – 2 м, до кустарников- 1 м.

- расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

5.2.3. Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м.;

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м. кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

5.2.4. Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,08 га.;

- максимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,20 га.

5.2.5. Для гаражного строительства:

- для отдельно стоящих гаражей, максимальный – 500м², минимальный – 24 м. кв.;

- для сблокированных гаражей в гаражном ряду, максимальный – 60 м. кв., минимальный – 24 м. кв.

5.2.6. Для блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом;

- максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.;

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м. земельного участка.

5.2.7. Для личного подсобного хозяйства:

- минимальный размер земельных участков для личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 0,08 га;

- максимальный размер земельного участка для ЛПХ – 0,20 га.

5.2.8. Для многоквартирной малоэтажной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно – 1000 кв.м.

5.2.9. Санитарно-гигиенические и экологические требования, ограничивающие использование земельных участков и объектов капитального строительства:

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- подключение к централизованной системе канализации или местно канализование;

- санитарная очистка территории;

- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;

- расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов – не менее 50 метров и не более 100 м.;

- на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

5.2.10. Защита от опасных природных процессов:

- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;

- мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.

5.3. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для малоэтажной многоквартирной жилой застройки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 3»

5.3.1. Архитектурно-строительные требования:

- жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий;
- малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра;
- допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;
- отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 5 метров;
- минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м.;
- минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа – не менее 20 м.;
- минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.;
- в условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, и обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно;
- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.;
- максимальная высота зданий - 3 этажа, включая мансардный этаж;
- максимальная высота здания – 15 м.;
- предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов;

- планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям;

- расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции (санитарные правила и нормы - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01);

- отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами;

- создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации;

- для всех вспомогательных строений высота не выше 3,5 м., количество этажей – не более 2;

- параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории;

- иные параметры – в соответствии со СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

- озеленение земельного участка - не менее 15%;

- максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%.

5.3.2. Для многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м.;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения (жилого дома) - 3 м., прочих построек - 1 м.

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 кв. м. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

5.3.3. Для отдельно стоящих одноквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м.;
- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 кв. м. общей площади капитальных построек на 1 кв. м. земельного участка.

5.3.4. Для многоквартирных блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м., но не менее 200 кв. м. на один дом

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 кв. м. общей площади капитальных построек на 1 кв. м. земельного участка.

5.3.5. Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел.;

- санитарная очистка территории;

- площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м., но не более 100 м.

5.3.6. Защита от опасных природных процессов:

- мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- организация поверхностного стока;

- проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства;

5.4. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для озелененных территорий общего пользования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок № 3»

5.4.1. Архитектурно-строительные требования:

- размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки;

- озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду;

- расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП42.13330.2011;

- функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную;

- озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками;

- малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.

5.4.2. Параметры использования территории (% от общей площади):

- зеленые насаждения – 65-75;

- аллеи, дороги – 10-15;

- площадки – 8-12;

- сооружения – 5-7;

- парковки - не более 5%.

5.4.3. Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному;

- реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные

рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп;

- покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, а также применение асфальтового покрытия;

- осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

5.5. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для общественного делового и коммерческого назначения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ - 1 участок № 3»

5.5.1. Архитектурно-строительные требования:

- новое строительство и выборочную реконструкцию вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам;

- формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств – площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.

- расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки;

- объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м.;

- минимальная площадь земельного участка многофункционального здания - 2000 кв. м.;

- отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров;

- отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров;

- этажность зданий принимается в соответствии с проектом планировки территории. При отсутствии официально утвержденного проекта планировки территории разрешенная этажность зданий и сооружений – до 3 этажей;

- в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 59.13330.2012);

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

- основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СП 118.13330.2012«Общественные здания и сооружения»;

- применение высококачественных материалов для отделки фасадов.

5.5.2. Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от недостроенной площадки участка);

- устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов;

- организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации;

- санитарная чистка территории, централизованное канализование;

- для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны;

- устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.

5.5.3. Защита от опасных природных процессов:

- организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению;
- при возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

5.6. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предназначенных для производственных и складских объектов зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ - 1 участок № 3»

5.6.1. Архитектурно-строительные требования:

- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами;
- архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся исторической застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения;
- создание художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.

5.6.2. Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СП42.13330.2011);
- уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники;

- с целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения;

- все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском;

- все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.

6. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ»

6.1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» разрешается:

- сохранение и восстановление историко-культурного ландшафта;
- очистка территории от мусорных накоплений;
- проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;
- проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем;
- проведение археологических работ при наличии открытого листа;
- благоустройство и озеленение противозерозионного характера;
- сохранение сложившегося характера природной среды по видам зеленых насаждений;
- санитарная рубка зеленых насаждений с сохранением видов произрастающих пород.
- нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации.

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

6.2. В границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» запрещается:

- запрещается строительство объектов капитального и некапитального строительства;

- запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие

на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

- захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

- разведение костров, весенние палы;

- размещения рекламы;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.