



ПРИКАЗ

№ _____

БОЕРИК

«_____» 20_____

Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Осиновское сельское поселение»
Зеленодольского муниципального района
Республики Татарстан

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15.04.2024 № 86/о «О подготовке проектов правил землепользования и застройки», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 23.12.2025 № 69, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 12.08.2025 по 05.09.2025, приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной

системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра

В.Н.Кудряшев

Утверждены приказом
Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от_____ №_____

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района
Республики Татарстан**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Осиновское сельское поселение»
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

Часть I

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

Статья 4. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 6. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 8. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения об общественных обсуждениях

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 11. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

Статья 12. Комплексное развитие территории

Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Статья 14. Градостроительный совет

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан и Устава муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – генеральный план), результатов общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила регулируют отношения в области использования земельных участков в целях строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в части вопросов, регулируемых законодательством о градостроительной деятельности.

3. Субъектами (участниками) отношений, регулируемых Правилами, являются:

- 1) жители муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан и их объединения, физические и юридические лица;
- 2) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан;
- 3) органы местного самоуправления муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;
- 4) Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство);
- 5) иные республиканские органы исполнительной власти и органы местного самоуправления.

4. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами (участниками) отношений, регулируемых Правилами.

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

- 1) возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;
- 3) разработкой документации по планировке территории по решению федеральных органов исполнительной власти и утверждением такой документации;
- 4) осуществлением экономической деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства;
- 5) благоустройством территории;
- 6) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

6. Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу. По отношениям, возникшим до вступления в силу Правил, Правила применяются к правам и обязанностям, возникшим после вступления Правил в силу.

7. Правила применяются наряду с техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

8. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти, а также размещению на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 2. Основные понятия

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

высота зданий, строений, сооружений – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние по вертикали, измеряемое от наиболее низкой планировочной отметки земли под площадью застройки до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парарапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня; верхними конструктивными элементами здания, строения, сооружения могут быть надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, лифтовые шахты), при этом антенны на кровле, молниеотводы, вентиляционное оборудование и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты здания, строения, сооружения не учитываются;

высота стилобата – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние по вертикали, измеряемое от наиболее низкой планировочной отметки земли под площадью застройки до отметки верха этажа стилобата;

класс опасности объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в римской системе счисления, определяемый как класс промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, предусмотренной постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

количество этажей – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в этажах, определяемый как количество надземных этажей, включая мансардный этаж, исключая технические этажи;

крыльцо – элемент благоустройства с площадкой под навесом, пандусом и лестницей, обеспечивающей вход в объект капитального строительства;

mansardnyj etazh (mansarda) – etazh, fasad kotorogo polnostyu ili chasticno obrazovan povrkhnostyu (povrkhnostyami) naklonnoj, lomanoy ili krivolinейnoj kryshi, pri etom liniya perescheniya ploskosti kryshi i fasada dolzhna byt na vysote ne bol'se 1,5 m ot urovnya pola mansardnogo etazha;

надземный этаж – этаж с отметкой пола не ниже наиболее низкой планировочной отметки земли;

отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от границ земельных участков) – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние между границей земельного участка и наружной стеной объекта капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том числе надземными, за исключением крылец, приямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

первый этаж – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории;

передняя граница земельного участка – граница земельного участка, смежная или выходящая большей своей частью на улицы, дороги, внутридворовые пешеходные проходы, проезды и территории публичного использования. Земельный участок может иметь несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы могут отсутствовать. Границы земельного участка, не являющиеся передними, являются иными;

площадь застройки – площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, строения, сооружения, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие конструктивные элементы (за исключением крылец и приямков);

площадь объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в квадратных метрах, определяемый как сумма площадей всех надземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный, подвальный этажи, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания;

подвальный этаж – этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки уровня земли более чем на половину его высоты;

предельные размеры земельных участков – максимальная и минимальная площади земельных участков, устанавливаемые в виде числовых значений в

квадратных метрах, максимальная и минимальная ширины передней границы земельных участков, устанавливаемые в виде числовых значений в метрах, и иные размеры, характеризующие земельные участки и устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами;

приямок – элемент благоустройства в виде углубления в земле, примыкающего к стене объекта капитального строительства с оконным и/или дверным проемом;

процент застройки в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, приямками, стилобатами, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка;

процент застройки стилобата в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена стилобатом, ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, приямками, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка;

стилобат – нижняя часть здания с единой отметкой верха этажа, выступающая за границы размещения несущих конструкций основного объема здания. Может композиционно и (или) функционально объединять несколько зданий;

территории публичного использования – парки, скверы, бульвары, площади и иные благоустроенные рекреационные территории;

технический этаж – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций;

цокольный этаж – этаж с отметкой пола помещений ниже наиболее низкой планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Понятия благоустройства территории, красных линий, капитального ремонта объекта капитального строительства, объекта капитального строительства применяются в соответствии с ГрК РФ.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан – Совет Зеленодольского муниципального района:

1.1. определение порядка организации и проведения общественных обсуждений по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проекты), организатора общественных обсуждений, сроков проведения общественных обсуждений, официального сайта и (или) информационных систем, требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений, формы оповещения о начале общественных обсуждений, порядка подготовки и формы протокола общественных обсуждений, порядка подготовки и формы заключения о результатах общественных обсуждений, порядка проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждений, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

2. Полномочия главы муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан – Глава Зеленодольского муниципального района:

2.1. принятие решения о проведении общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки;

3. Полномочия исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан – Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района:

3.1. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

3.2. утверждение состава, положения о градостроительном совете муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан.

Статья 4. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности

1. Полномочия органов местного самоуправления, указанные в Законе Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» осуществляются Министерством.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

1) основные виды разрешенного использования;
2) условно разрешенные виды использования;
3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение вида разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при соблюдении целевого назначения и категории земель.

7. Не допускается изменение вида разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом:

1) земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;

2) на вспомогательный вид разрешенного использования при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;

3) земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется;

4) земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается.

8. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

9. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видов использования одновременно. Вспомогательный вид

разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид использования применяется в случаях, если планируется устанавливаться в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид использования в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ).

Статья 6. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства выдается в порядке предоставления соответствующей государственной услуги. Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

Статья 7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается в порядке предоставления соответствующей государственной услуги. Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

2. В случае, если при реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, не изменяется площадь застройки и координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимальных отступов от границ земельных участков не требуется.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

зоне фактического использования территории (Φ) запрещено.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 8. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения об общественных обсуждениях

1. Общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам, за исключением случаев, когда проведение публичных слушаний и общественных обсуждений не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан:

- 1) проектам правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) проектам планировки территории, внесениям изменений в проекты планировки территорий;
- 3) проектам межевания территории, внесениям изменений в проекты межевания территории;
- 4) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Результаты общественных обсуждений носят рекомендательный характер.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проектам, организатор общественных обсуждений, срок проведения общественных обсуждений, официальный сайт и (или) информационные системы, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений, форма оповещения о начале общественных обсуждений, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных

обсуждениях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях определяются, Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 ГрК РФ, с учетом особенностей настоящей статьи.

2. Внесение изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон осуществляется с учетом функциональных зон, установленных генеральным планом, на основании Главы 11 Правил.

3. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается при условии обеспеченности территории транспортной, инженерной, социальной инфраструктурами по результатам анализа, результатам транспортного моделирования (при необходимости), с учетом иных градостроительных условий и ограничений, а также при направлении в Министерство проекта планировки территории или проекта планировки территории, выполненного в рамках обязательств по договору о комплексном развитии территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р, и (или) проекта (-тов) планировки территории, предусматривающего размещения одного или нескольких линейных объектов в отношении подводящих инженерных сетей и (или) подъездных магистральных улиц или дорог, согласованных в порядке, предусмотренном Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения

проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112. Положение об очередности планируемого развития территории в составе таких проектов планировки территории должно обеспечивать синхронизацию освоения территории с обеспечением такой территории объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

4. В случае возникновения строительных намерений на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, где территориальные зоны Правилами не установлены, правовой режим таких земельных участков устанавливается путем внесения изменений в Правила в части установления соответствующей территориальной зоны.

5. Внесение изменений в Правила в части изменения границ подзоны территориальной зоны улично-дорожной сети (УДС) допускается исключительно после утверждения документации по планировке территории, предусматривающей установление красных линий с учетом положения о территориальном планировании в составе генерального плана в части планируемого размещения линейных объектов местного значения муниципального образования в области транспорта.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 11. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

1. Несоответствие предельных размеров земельных участков градостроительному регламенту допускается в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, занятых объектами капитального строительства, зарегистрированными в ЕГРН, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

2) образование земельных участков, размеры которых меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

3) образование земельных участков с кодом вида разрешенного использования земельных участков 2.3 «блокированная жилая застройка» (в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») при разделе земельных участков, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия Правил, с применением для таких земельных участков минимальной площади земельного участка – 180 кв.метров;

4) образование земельных участков, превышающих максимальную площадь земельных участков, установленную градостроительным регламентом, при условии,

что часть земельного участка, превышающая предельную площадь, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок, и наличия согласия смежных землепользователей, а также при невозможности образования двух земельных участков с минимальной площадью земельных участков, установленной градостроительным регламентом;

5) раздел и (или) перераспределение земельных участков в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд.

Статья 12. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с ГрК РФ, а также согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.09.2021 № 913 «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан».

Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в порядке предоставления муниципальной услуги с учетом статьи 40¹ ГрК РФ.

2. Орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства вправе привлекать на безвозмездной основе Градостроительный совет.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, установлен статьей 23 Правил.

Статья 14. Градостроительный совет

1. Градостроительный совет является консультативным органом при руководителе Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района,

который является председателем Градостроительного совета. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым правовым актом органа местного самоуправления. Секретарем Градостроительного совета является муниципальный служащий. Персональный состав градостроительного совета утверждается правовым актом органа местного самоуправления.

2. На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Осиновское сельское поселение»
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 15. Содержание картографических материалов

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 15. Содержание картографических материалов

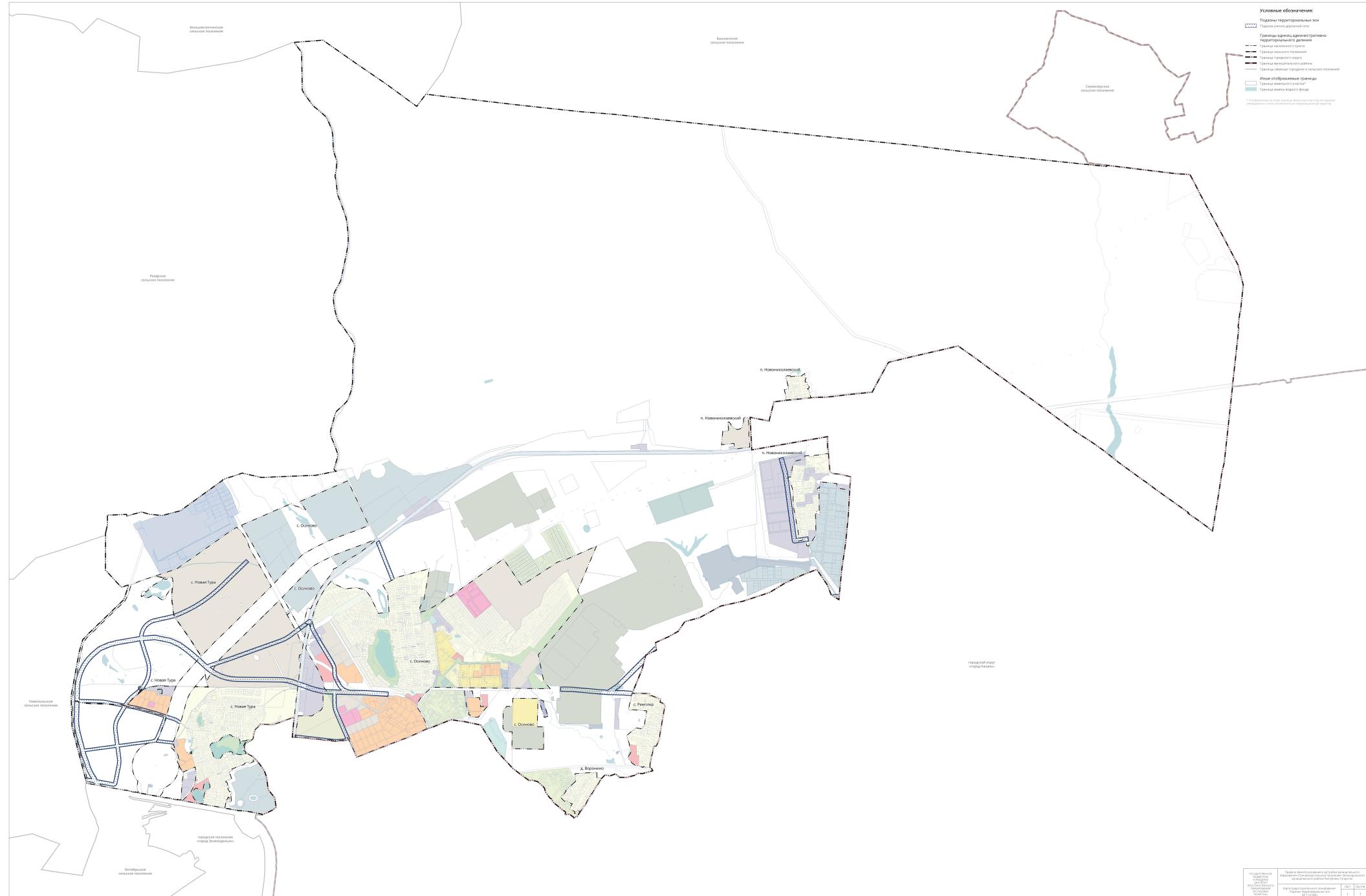
1. Карты градостроительного зонирования:

- 1) Кarta градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
- 2) Кarta градостроительного зонирования. Подзоны территориальных зон;
- 3) Кара градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

- 1) Кара границ зон с особыми условиями использования территорий.

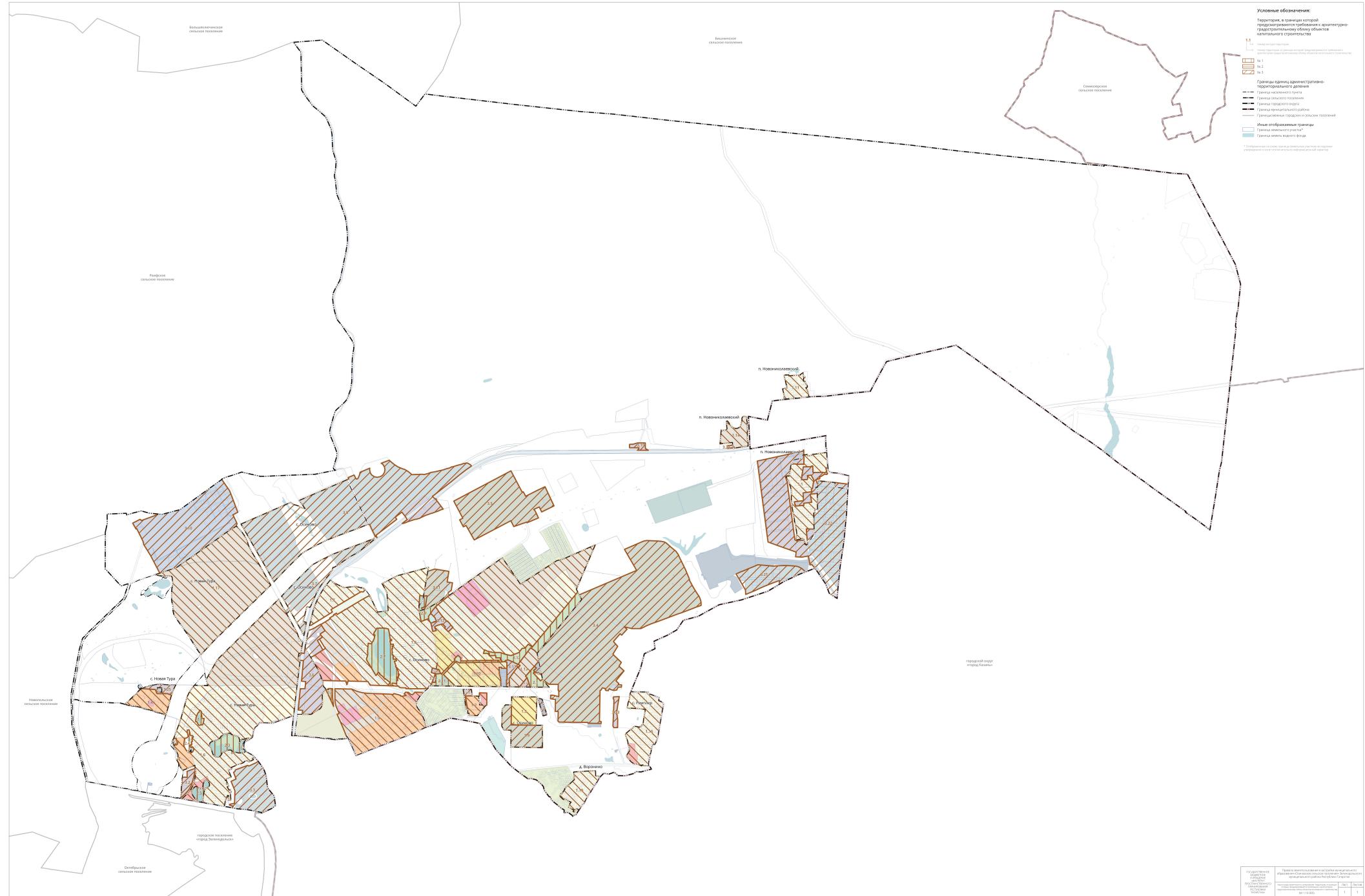
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОСИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ПОДЗОНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОСИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

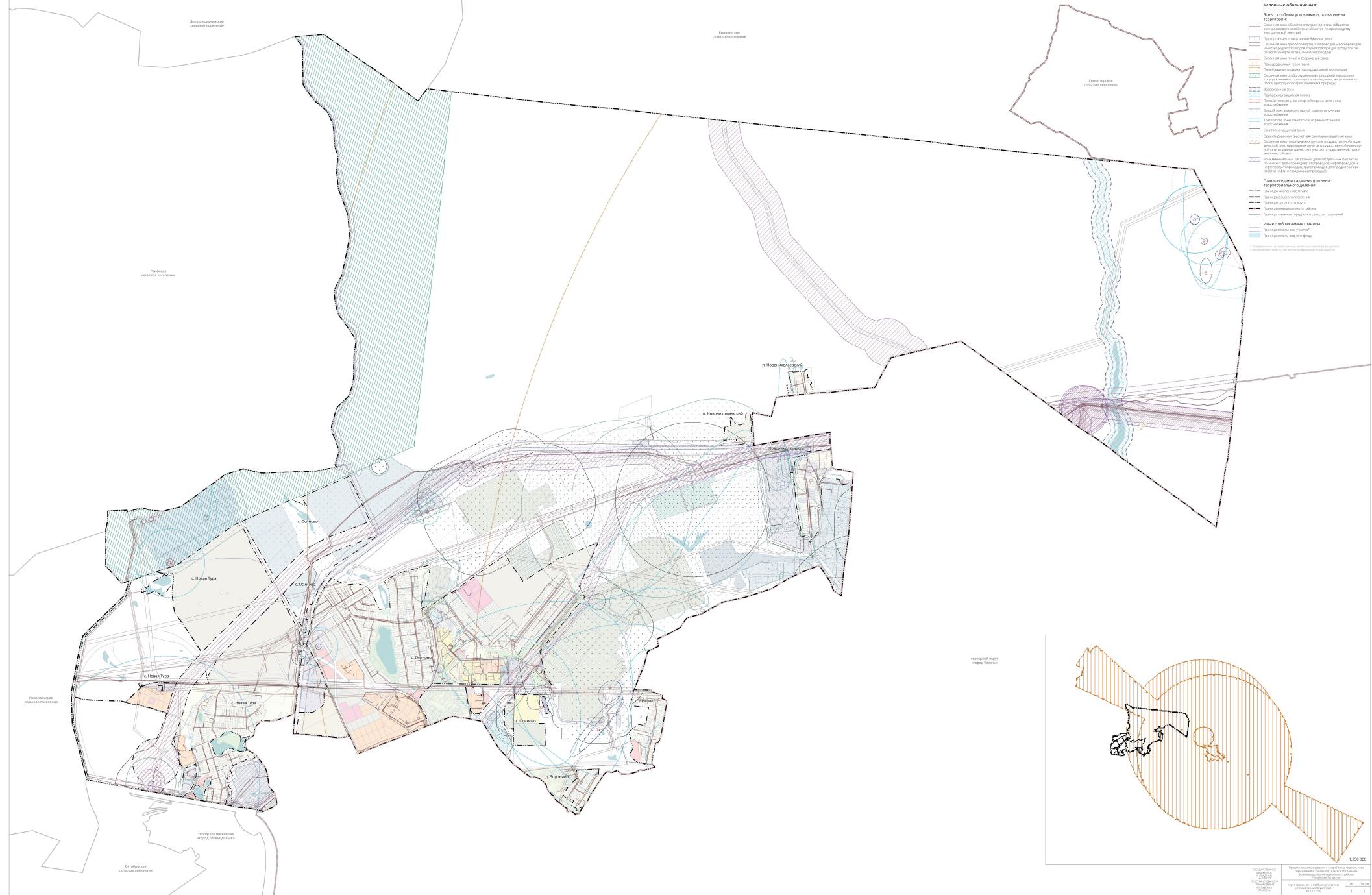
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



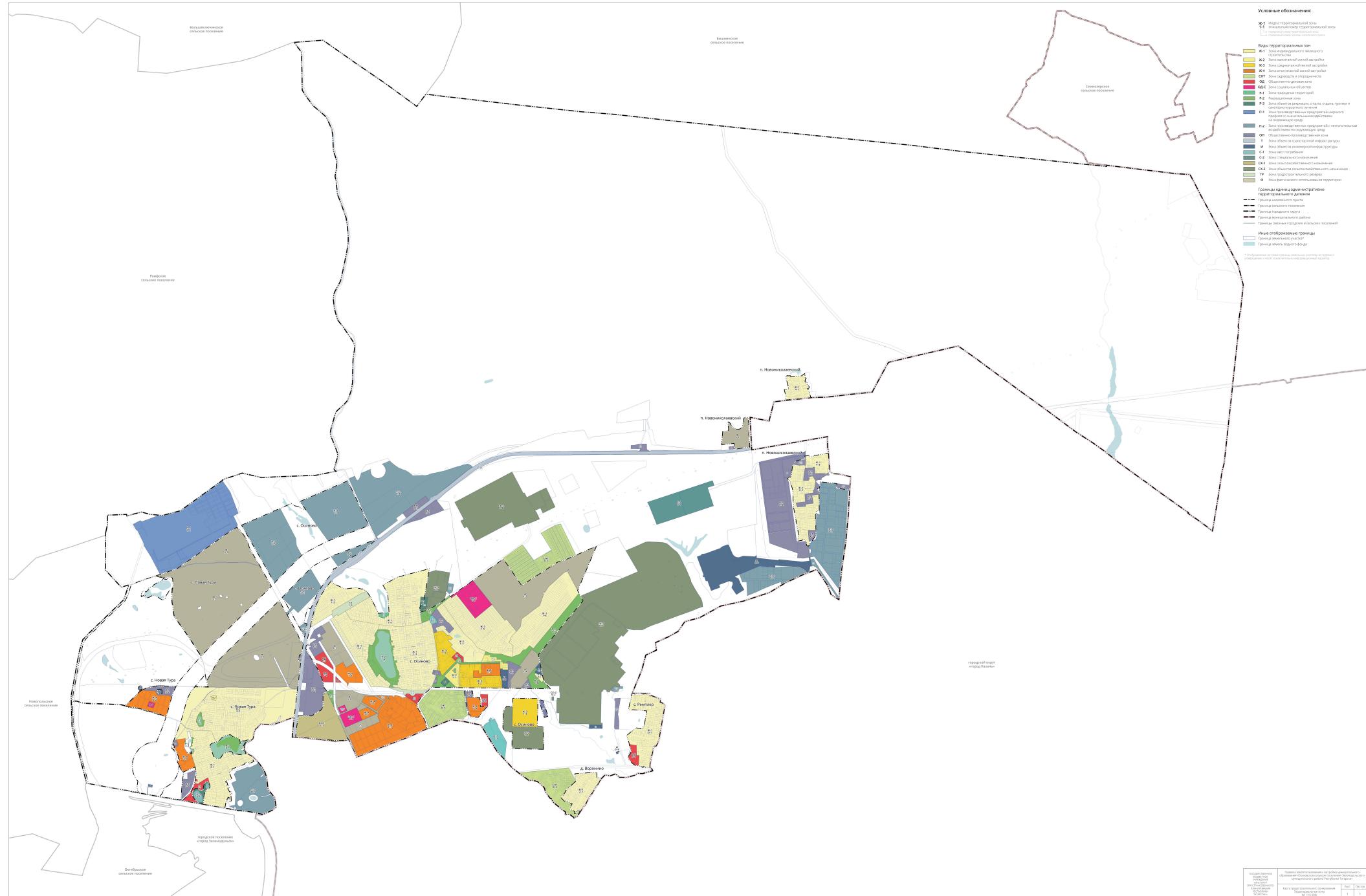
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОСИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОСИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Осиновское сельское поселение»
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 16. Перечень видов территориальных зон

Статья 17. Перечень видов подзон территориальных зон

Статья 18. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 19. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 20 Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 21. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

Статья 22. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 23. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

Глава 11. Соответствие территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Статья 24. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 16. Перечень видов территориальных зон

1. На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются территориальные зоны следующих видов:

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
1	Ж-1	Зона индивидуального жилищного строительства	Территории размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения.
2	Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки	Территории размещения блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с ограниченным видом объектов социально-бытового назначения.
3	Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	Территории размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения.
4	Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки	Территории размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового назначения.
5	СНТ	Зона садоводства и огородничества	Территории размещения садоводческих и (или) огороднических некоммерческих товариществ.
6	ОД	Общественно-деловая зона	Территории объектов административного, делового, общественного, культурного и коммерческого назначения, не предусматривающие размещение жилой застройки.
7	ОД-С	Зона социальных объектов	Территории размещения крупных социальных объектов, комплексов здравоохранения, образования, культурно-досуговой деятельности и социального обслуживания.
8	Р-1	Зона природных территорий	Территории естественных природных ландшафтов, крупных лесных массивов и территорий с преобладанием древесно-кустарниковой растительности, не допускающие размещение объектов капитального строительства.
9	Р-2	Рекреационная зона	Озелененные территории, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга.
10	Р-3	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и	Территории обособленного размещения крупных объектов туристско-рекреационного, санаторного

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
		санаторно-курортного лечения	и спортивного назначения.
11	П-1	Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду	Территории производственных объектов с высоким уровнем негативного воздействия на окружающую среду (I-V класса опасности), размещение которых рекомендуется на значительном удалении от жилой застройки.
12	П-2	Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду	Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов с незначительным воздействием на окружающую среду (III-V класса опасности).
13	ОП	Общественно-производственная зона	Территории смешанного размещения коммерческой застройки непроизводственного назначения, коммунально-складских объектов, объектов дорожного сервиса, а также отдельных объектов производственного назначения, с незначительным воздействием на окружающую среду (IV-V класса опасности).
14	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и преимущественно обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры (аэропорт, железнодорожный вокзал, автовокзал, речной порт и иные крупные объекты транспортной инфраструктуры), линейные объекты железнодорожной инфраструктуры и автомобильные дороги.
15	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и преимущественно обособленно расположенных объектов инженерной инфраструктуры районного, городского, регионального и федерального значения (водозаборы, очистные сооружения, тепловые электростанции и иные крупные инженерные объекты).
16	C-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
17	C-2	Зона специального назначения	Территории, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, внутреннего правопорядка и деятельности по исполнению наказаний; территории размещения скотомогильников и полигонов твердых коммунальных отходов.
18	CX-1	Зона сельскохозяйственного назначения	Незастроенные территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования без размещения объектов капитального строительства.
19	CX-2	Зона объектов	Территории, предназначенные для

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
		сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.
20	ГР	Зона градостроительного резерва	Территории естественных природных ландшафтов с невысокой долей древесно-кустарниковой растительности; озелененные территории специального назначения, расположенные в санитарно-защитных зонах, иные территории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность.
21	Ф	Зона фактического использования территории	Территории планируемой застройки в соответствии с утвержденным генеральным планом муниципального образования, требующие повышенного контроля в связи с высоким потенциалом их освоения или трансформации.

2. Каждый вид территориальной зоны имеет наименование вида территориальной зоны и индекс зоны. Каждая территориальная зона имеет уникальный номер и является отдельным объектом реестра сведений о границах территориальных зон. Градостроительный регламент, установленный к виду территориальной зоны, распространяется на все территориальные зоны с соответствующим индексом зоны вне зависимости от уникального номера территориальной зоны.

3. Уникальный номер территориальной зоны состоит из порядкового номера границы населенного пункта и порядкового номера территориальной зоны. В целях присвоения уникального номера территориальным зонам вводится следующая нумерация границ населенных пунктов в составе муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан:

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	с. Осиново
2	д. Воронино
3	с. Новая Тура
4	п. Новоникольский
5	с. Ремплер

В случае расположения территориальной зоны за границами населенных пунктов первым знаком уникального номера территориальной зоны принимается «0».

Статья 17. Перечень видов подзон территориальных зон

1. На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются подзоны территориальных зон следующих видов:

№№ п/п	Индекс подзоны	Наименование	Описание
1	УДС	Подзона улично-дорожной сети	Коридоры планируемой к строительству улично-дорожной сети согласно документам территориального планирования

2. Градостроительный регламент, установленный к виду подзоны территориальной зоны, распространяется на все подзоны территориальной зоны с соответствующим индексом.

Статья 18. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На Карте градостроительного зонирования. Территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в составе Правил устанавливаются границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, следующих типов:

Тип территории
1
2
3

Статья 19. Состав градостроительного регламента

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

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать 25 процентов суммарной общей площади объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования,

технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными в виде площадок, открытых сооружений (рынки, автомобильные стоянки, причалы и прочие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства) и видами деятельности на территории, не предусматривающими размещение объектов капитального строительства (размещение парков культуры и отдыха, деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий и прочее), часть земельного участка, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25 процентов от общей площади земельного участка.

3. Предельные размеры земельных участков включают в себя:

- 1) минимальную и максимальную площади земельных участков (кв.м);
- 2) минимальную ширину передней границы земельных участков (м).

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков (от передней границы и иных) (м);
- 2) максимальное количество этажей (эт.);
- 3) максимальную высоту зданий, строений, сооружений (м);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка (%);
- 5) максимальную площадь объекта капитального строительства (кв.м);
- 6) класс опасности объекта капитального строительства;
- 7) максимальную высоту стилобата (м);
- 8) максимальный процент застройки стилобата в границах земельного участка (%).

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: угол наклона крыши (градус), разрешенные

конфигурации крыши, высота первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения) (м), уровень отметки пола первого этажа (м), разрешенные конфигурации крыши;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: процент светопрозрачных конструкций для фасадных решений первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (%), высота оконных проемов первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (м), выступ консольных элементов фасада (балконы, инженерное и техническое оборудование, козырьки, крыльца, приямки) за линию застройки (м), высота непросматриваемой части ограждений (м), процент светопрозрачных конструкций (%), высота оконных проемов (м) ;

3) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: перечень разрешенных отделочных и строительных материалов по элементам объекта капитального строительства, процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%), перечень разрешенных отделочных материалов фасадов объектов капитального строительного, обращенных к территориям общего пользования или просматриваемых с территорий общего пользования;

4) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: высоту размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м), выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м), виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде;

5) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: цветовую температуру (Кельвин), части объектов капитального строительства,

подлежащие обязательной архитектурной подсветке, виды архитектурной подсветки, обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт, уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом), праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в дополнение к основному виду подсветки), цветное освещение, сценарии освещения, направление светового отверстия.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не подлежат установлению, в градостроительном регламенте применительно к территориальным зонам Правил обозначаются как «н.у.».

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 20. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у/2500	н.у	70	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
2.2	Для ведения личного подсобного	1000/2500	20	40	3	13	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	хозяйства (приусадебный земельный участок)						
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	н.у	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающ их друг к другу блоков); 3 - в иных случаях
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд		н.у	н.у	н.у	1	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеоролог ии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у/2500	н.у	70	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое	400/2500	н.у	70	2	7	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	управление						
4.4	Магазины	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	400/2500	н.у	70	2	7	5/5
7.1.1	Железнодорожн ые пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² В том числе здания пожарных депо.

2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у	3/3
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	4	20	5/5
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	70	4	20	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	70	4	20	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	70	4	20	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	досуговой деятельности					
3.8.1	Государственное управление	н.у	70	4	20	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/н.у	70	4	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства ³	1000/2500	50	3	13	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	70	4	20	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	70	4	20	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	70	4	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	4	20	3/3
4.4	Магазины	н.у/5000	70	2	7	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	70	2	7	3/3
4.6	Общественное питание	400/2500	70	2	7	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	400/н.у	70	4	20	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	4	20	5/5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	70	2	7	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	4	20	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² В том числе здания пожарных депо.

³ Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам.

3. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у	3/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у	3/3
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	8	35	5/5
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	70	8	35	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	70	8	35	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	70	8	35	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	н.у	70	8	35	3/3
4.4	Магазины	400/7500	70	4	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/н.у	70	4	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
						стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	70	9	35	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	70	8	35	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	70	4	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	8	35	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/н.у	70	4	20	3/3
4.6	Общественное питание	400/2500	70	4	20	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	400/н.у	70	8	35	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	8	35	5/5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	70	2	7	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	8	35	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² В том числе здания пожарных депо.

4 Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у	3/3
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	3000/н.у	40	16	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	застройка) ²					
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	9	40	5/5
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	70	8	35	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	70	8	35	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	70	8	35	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	н.у	70	8	35	3/3
4.4	Магазины	400/7500	70	4	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/н.у	70	4	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированн ых общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	70	16	60	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	70	8	35	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	70	4	н.у	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	400/н.у	70	8	35	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	16	60	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	н.у/5000	70	4	н.у	5/5
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/н.у	70	4	20	3/3
4.6	Общественное питание	400/2500	70	4	20	3/3
4.7	Гостиничное	1000/н.у	70	16	60	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	обслуживание					
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	9	40	5/5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ⁴	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	70	2	7	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	16	60	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	н.у	4	20	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² Максимальный процент застройки в границах земельного участка для стилобата устанавливается равным 80 процентам. Максимальная высота стилобата устанавливается равной 10 метрам.

³ В том числе здания пожарных депо.

⁴ С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

5. Зона садоводства и огородничества (СНТ)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	0	0	0	н.у
13.2	Ведение садоводства	400/1500	30	3	13	3/3
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.9.1	Обеспечение деятельности в	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях					
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

6. Общественно-деловая зона (ОД)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.

ОСНОВНЫЕ

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.3	Бытовое обслуживание	400/н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	н.у/15000	70	н.у	н.у	5/5
4.4	Магазины	400/15000	80	н.у	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	70	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	водными объектами					
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ

2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	9	40	5/5
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.3	Рынки	н.у/15000	70	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	400/н.у	80	н.у	н.у	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	400/н.у	80	н.у	н.у	5/5
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² В том числе здания пожарных депо.

³ С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

7. Зона социальных объектов (ОД-С)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные	н.у	80	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.11	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды

которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² В том числе здания пожарных депо.

8. Зона природных территорий (Р-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м.)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.1	Осуществление геологического изучения недр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9	Деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.0	ль по особой охране и изучению природы					
.1	9 Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	9 Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1	1 Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	1 Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	1 Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	1 Земельные участки (территории) общего	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	ПОЛЬЗОВАНИЯ					
2.0.1	1 Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	1 Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	1 Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

9. Рекреационная зона (Р-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно- познавательный туризм ²	н.у	н.у	2	7	3/3
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности ²	н.у	н.у	2	н.у	3/3
4.4	Магазины ²	н.у	80	2	7	3/3
4.6	Общественное питание ²	н.у	80	2	7	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 200 кв.метрам.

10. Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-3)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.4	Передвижное жилье	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	2	н.у	3/3
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.2	Природно-	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	познавательный туризм					
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3.1	Рыболовство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2	Курортная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины ²	н.у/2500	80	2	7	3/3
4.6	Общественное питание ²	н.у/2500	80	2	7	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у/2500	80	н.у	н.у	5/5
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	2	н.у	3/3
5.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	2	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
	транспортных средств	мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 200 кв.метрам.

11. Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду (П-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	

ОСНОВНЫЕ

1 .3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/ 5	н.у
1 .14	Научное обеспечение сельского	н.у	80	н.у	н.у	5/ 5	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
	хозяйства						
.17 ¹	Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.18 ¹	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.7.1 ²	Хранение автотранспорта	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.7.2 ²	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами и с	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
						другим и гаражами); 3 - в иных случаях	
.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	н.у
.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.0	Производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
.1.1	Осуществление геологического изучения недр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.2	6 Тяжелая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.2.1	6 Автомобильно-строительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.3	6 Легкая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.3.1	6 Фармацевтическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.3.2	6 Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.3.3	6 Электронная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.3.4	Ювелирная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.4	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.5	Нефтехимическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.6	Строительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
6	Складские	н.у	н.у	н.у	н.у	н.	I-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.9.1	площадки					у	
.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.3	7 Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.5	7 Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.0	8 Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	8 Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1	1 Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	1 Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	1 Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
2.0	1 Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.1	1 Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	1 Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	1 Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
.8	1 о Скотоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.9	1 о Звероводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.10	1 во Птицеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.11	1 во Свиноводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	макс.	
.12	1. Пчеловодство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.13	1. Рыбоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.15	1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	80	н.у	н.у	5/5	I-V
.2.4	3. Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.4.1	3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.5.2	3. Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.4	4. Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

³ В том числе здания пожарных депо.

12. Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду (П-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	

ОСНОВНЫЕ

.3	1 во	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.14	1 обеспечение сельского хозяйства		н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.17	1 Питомники		н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.18	1 обеспечени сельскохозяйственного производства		н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.7.1	2 Хранение автотранспорта		н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.7.2	2 размещение гаражей для собственных нужд		н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей,	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
						блокированых общими и стенами и с другим и гаражами); 3 - в иных случаях	
.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Номер	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
3.10.2	Приюты для животных	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	н.у
.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.0	Производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
.1.1	Осуществление геологического изучения недр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
.2.1	Автомобильная строительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.3	Легкая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.3.3	Электронная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
.3.4	Ювелирная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.4	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.5	Нефтехимическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.6	Строительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.5	7 Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.0	8 Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	8е Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1	11 Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	11е Пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	11 Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	11 Земельные участки (территории) общего	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Номер	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
	пользования						
2.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
.8	Скотоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.9	Звероводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.10	Птицеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.11	Свиноводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.12	Пчеловодство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.13	Рыбоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
.15.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	80	н.у	н.у	5/5	III-V
.2.4.3	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.4.1.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.5.2.3	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.5.4.4	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.6.4.4	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4	Гостинично	н.	80	н.у	н.у	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.7	Служебное обслуживание	у					
.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

³ В том числе здания пожарных депо.

13. Общественно-производственная зона (ОП)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
ОСНОВНЫЕ							
.3	1 Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.17	1 Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.7.1	2 Хранение автотранспорта	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
.7.2	2 Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами и с другими гаражами); 3 -	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
						в иных случаях	
.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.10.2	Приюты для животных	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
3.1.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.5.1	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
3.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	мин.	мин.	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
5	Оборудован	н.	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Номер	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
1.4	Неспортивные площадки для занятий спортом	у					
3.6	Легкая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	IV-V
4.6	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	IV-V
8.6	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.6	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	IV-V
9.1.6	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	IV-V
11.6	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	IV-V
12.6	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	IV-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	Обеспечение внутреннего	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
	правопорядка ³						
1.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1	Запас	н.	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (к.в.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
2.3		у					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	н.у/15000	80	н.у	н.у	5/5	н.у
4.3	Рынки	н.у/15000	70	н.у	н.у	5/5	н.у
4.4	Гостинично	н.	80	н.у	н.у	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
.7	Государственное обслуживание	у					

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

³ В том числе здания пожарных депо.

14. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	мин./макс
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
ОСНОВНЫЕ							
3	Предоставление	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.1.1	ние коммунальных услуг					
.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5
.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5
4	Стоянка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.9.2	транспортных средств					
.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.4	Воздушный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.5	7 Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.6	7 Внедорожный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	8 Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1	1 Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	1 Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	1 Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	1 Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1	Улично-	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
2.0.1	дорожная сеть					
2.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ

7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях
.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

³ В том числе здания пожарных депо.

15. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.

ОСНОВНЫЕ

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1.2	Специально-пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.1	Земельные участки (территории) общего	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	ПОЛЬЗОВАНИЯ					
2.0.1	1 Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	1 Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	1 Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² В том числе здания пожарных депо.

16. Зона мест погребения (С-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	80	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1	Улично-	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
2.0.1	дорожная сеть					
2.0.2	1 Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.1	1 Ритуальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	1 Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
.7.1	3 Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
.9.2	4 Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

17. Зона специального назначения (С-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.1	Обеспечение вооруженных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	сил					
.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
2.0.1	1 Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	1 Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.2	1 Специальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	1 Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

18. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	0	0	0	н.у
.3	Овощеводство	н.у	0	0	0	н.у
.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	0	0	0	н.у
.5	Садоводство	н.у	0	0	0	н.у
.5.1	Виноградарство	н.у	0	0	0	н.у
.6	Выращивание льна и конопли	н.у	0	0	0	н.у
.8	Скотоводство	н.у	0	0	0	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.12	1 Пчеловодство	н.у	0	0	0	н.у
.13	1 Рыбоводство	н.у	0	0	0	н.у
.14	1 Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	0	0	0	н.у
.15	1 Хранение и переработка сельскохозяйственной -ной продукции	н.у	0	0	0	н.у
.17	1 Питомники	н.у	0	0	0	н.у
.18	1 Обеспечение сельскохозяйственного производств	н.у	0	0	0	н.у
.19	1 Сенокошени	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
	1 Выпас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.20	сельскохозяйственных животных					
.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.6	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.1.6	Осуществление геологического изучения недр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.8.6	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.5.7	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
1.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
1	Ведение	10000/	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.16	личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у				
3.1	1 Ведение огородничества	400/1500	0	0	0	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

19. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.5	Садоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.5.1	Виноградарство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.6	Выращивание льна и конопли	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.8	Скотоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.9	10. Звероводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.10	11. Птицеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.11	12. Свиноводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.12	13. Пчеловодство	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.13	14. Рыбоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.14	15. Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.15	16. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.17	17. Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5
.18	18. Обеспечение сельскохозяйств	н.у	80	н.у	н.у	5/5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	еен-ного производств а					
.19	1 Сенокошени е	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.20	1 Выпас сельскохозяйств ен-ных животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.1.1	3 Предоставле ние коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9.1	3 Обеспечени е деятельности в области гидрометеоролог ии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
.9.2	3 Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3
.9.3	3 Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.4.2	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад ²	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.9.1	Складские площадки ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1.1	Общее пользование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Номер	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	водными объектами					
1.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
.2.4	3 Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
.1	4 Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
.4	4 Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² Класс опасности объекта капитального строительства устанавливается равным IV-V классу опасности.

20. Зона градостроительного резерва (ГР)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1	Общее	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
1.1	пользование водными объектами					
1.2	1 Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	1 Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	1 Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.1	1 Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	1 Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	1 Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
1.1	7 Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

21. Зона фактического использования территории (Ф)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
од	Наименование	Площадь з.у. (кв.м.)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.
1.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

21.1. В дополнение к таблице градостроительного регламента зоны фактического использования территории (Ф) основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства считаются их фактические виды использования, то есть те виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и чье описание приведено в соответствие с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

22.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны фактического использования территории (Ф):

1) предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считаются параметры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно: площадь общая, площадь застройки, количество этажей (в том числе подземных), количество подземных этажей, положение объекта капитального строительства, здания, сооружения устанавливаются значения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2) в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о параметрах объектов капитального строительства, все параметры принимаются равными нулю;

3) в случае реконструкции объекта капитального строительства разрешено изменение всех параметров, кроме нулевых, не более чем на 10% относительно параметров объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 21. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

Подзона улично-дорожной сети (УДС)

- 1) максимальное количество этажей устанавливается равным 0;
- 2) максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается равной 0;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 0;
- 4) максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равной 0.

Статья 22. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется для следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.4	Передвижное жилье
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.2	Приюты для животных
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых
6.1.1	Осуществление геологического изучения недр
6.7	Энергетика
6.7.1	Атомная энергетика
6.8	Связь
7.1.1	Железнодорожные пути
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.1	Охрана природных территорий
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных

9.2	Курортная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность
11.0	Водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность
12.3	Запас
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

2. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №1

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

	Минимальный	Максимальный
1.1 Высота первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения) (м)	3,5	5
1.2 Уровень отметки пола первого этажа (м)	0	0,45
1.3 Угол наклона крыши (градус)	н.у.	30

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

	Минимальный	Максимальный
2.1 Процент светопрозрачных конструкций для фасадных решений первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые	70	н.у.

помещения) (%)		
2.2 Высота оконных проемов первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (м)	2	н.у.
2.3 Выступ консольных элементов фасада (балконы, инженерное и техническое оборудование, козырьки, крыльца, приямки) за линию застройки (м)	н.у.	1,5
2.4 Высота непросматриваемой части ограждений (м)	н.у.	0,45
3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства		

3.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства	<p>А) <i>Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов</i>: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, засыпка с фиксацией, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции;</p> <p>Б) <i>Цоколь</i>: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (кинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов¹, бетон;</p> <p>В) <i>Наружные ограждающие конструкции</i>: облицовочный полнотелый кирпич (кинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции¹ (металлокассеты (в том числе профилированные), НПЛ-панель, кинкерная плитка, натуральный камень, фибропементные плиты, композит), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон;</p> <p>Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i>²: светопрозрачные конструкции с применением со стеклопакетом;</p> <p>Д) <i>Нижняя часть лоджий/балконов при сплошном остеклении</i>: стемалит, стекло, декоративная решетка, перфорированный металл, материал основной поверхности фасада;</p> <p>Е) <i>Ограждения</i>³: дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фибропементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованый, реечный), стекло, габион, живая изгородь.</p>	
	Минимальный	Максимальный
3.2 Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%)	75	н.у.
4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
4.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)	2,5	н.у.
4.2 Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м)	н.у.	0,5
4.3 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде	<ul style="list-style-type: none"> - скрытый монтаж; - при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины); - на крыше; - скрытый и внутренний водосток для отвода 	

	дождевых и талых вод; - организованный водосток конденсата кондиционеров.	
5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства⁴		
	Минимальный	Максимальный
5.1 Цветовая температура (Кельвин)	3400	7000
5.2 Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке	Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования	
5.3 Виды архитектурной подсветки	<p>- <i>Заливающее освещение</i> (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения): заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники;</p> <p>- <i>Локальное</i> (акцентирующее) освещение: накладные светильники (прожекторы или линейные), грунтовые светильники, накладные светильники для проемов;</p> <p>- <i>Световая графика</i>: линейная подсветка отраженным светом;</p> <p>- <i>Сияющий фасад</i>: светильники с узкой оптикой, интерьерный свет;</p> <p>- <i>Подсветка входной группы</i>: потолочные светильники (встроенные или накладные), настенные светильники (бра), комбинация потолочных и настенных светильников.</p>	
5.4 Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт	Заданные аксессуары (антислепящие козырьки, сотовая решетка)	
5.5 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)	Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*	
5.6 Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки)	<p>- динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты;</p> <p>- гирлянды;</p> <p>- праздничные иллюминации;</p> <p>- световые проекции (статичные и динамичные проекции).</p>	
5.7 Цветное освещение	Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом	

¹ Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

² Для отделки оконных и дверных откосов допускается использование материала основной поверхности фасада.

³ В случае отсутствия ограждений объектов капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливаются.

⁴ В случае отсутствия архитектурной подсветки объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

3. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №2

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:		
	Минимальный	Максимальный
1.1 Уровень отметки пола первого этажа (м)	0	н.у.
1.2 Разрешенные конфигурации крыши	- односкатная; - двухскатная; - плоская.	
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Процент светопрозрачных конструкций (%) ¹	80	н.у.
2.2 Высота оконных проемов (м) ¹	2	н.у.
3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства		
3.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства	<p><i>А) Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов:</i> фальцевая кровля, наливная кровля, засыпка с фиксацией, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции;</p> <p><i>Б) Цоколь:</i> натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (кинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов, бетон;</p> <p><i>В) Наружные ограждающие конструкции:</i> облицовочный полнотелый кирпич (кинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции² (натуральный камень), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон;</p> <p><i>Г) Заполнение оконных и дверных проемов³:</i> светопрозрачные конструкции со стеклопакетом;</p> <p><i>Е) Ограждения⁴:</i> дерево и имитирующие дерево</p>	

	материалы, кирпич, фибролитовые доски, бетон, металл (перфорированный, кованый, реечный), стекло, габион, живая изгородь.	
4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
4.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)	2,5	н.у.
4.2 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде	<ul style="list-style-type: none"> - скрытый монтаж; - при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины); - на крыше; - скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод; - организованный водосток конденсата кондиционеров. 	
5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства⁵		
	Минимальный	Максимальный
5.1 Цветовая температура (Кельвин)	3000	7000
5.2 Оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт	Защитные аксессуары (антислепящие козырьки, сотовая решетка)	
5.3 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)	Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.	
5.4 Сценарии освещения	Уменьшение светового потока после двадцати трех часов (освещенность снижается до минимальных значений норм освещенности, согласно пункту 5.3)	
5.5 Направление светового отверстия	<ul style="list-style-type: none"> - на фасад; - вдоль фасада; - вниз. 	
5.6 Цветное освещение	Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом	

¹ Не устанавливается для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства санаторная деятельность (код 9.2.1).

² Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

³ Для отделки оконных и дверных откосов допускается использование материала основной поверхности фасада.

⁴ В случае отсутствия ограждений объектов капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливаются.

⁵ В случае отсутствия архитектурной подсветки объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

4. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №3

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Не установлены
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Не установлены
3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>3.1 Перечень разрешенных отделочных материалов фасадов объектов капитального строительного, обращенных к территориям общего пользования или просматриваемых с территорий общего пользования</p> <p>Натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты¹ (металлокассеты, в том числе профилированные, HPL-панель, композит), стекло, дерево и имитирующие дерево материалы, металл (в том числе перфорированный), архитектурный бетон (фибробетон).</p>
4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Не установлены
5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Не установлены

¹ Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

Статья 23. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

Глава 11. Соответствие территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Статья 24. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Индекс территориальной зоны	Наименование территориальной зоны																
			Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	СНГ	ОД	ОД-С	Р-1	Р-2	Р-3	П-1	П-2	ОП	СХ-1	СХ-2	ГР	Ф
100	Жилые зоны	+	+	+	+	φ	+	+	+	+	+	φ			φ		φ	+	+
101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	+	φ			φ		+	+	+	+				φ			+	+
300	Общественно-деловые зоны	φ	φ	φ	φ		+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	+
400	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур						+		+	+	+		+	+	φ	+		+	
402	Коммунально-складская зона						+	φ	+	+			φ	+	+	+	+	φ	+
404	Зона инженерной инфраструктуры						+	φ	φ				φ	+	φ	+		φ	+

405	Зона транспортной инфраструктуры							+		ϕ						ϕ		+	+	+					+		
501	Зона сельскохозяйственных угодий																		ϕ			+	ϕ		+		
502	Зона садоводства, огородничества	ϕ						+																		+	
503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий										ϕ												+	+	+	+	
600	Зоны рекреационного назначения								+	+	ϕ															+	
602	Зона отдыха								+	+	+	+														+	
605	Зона лесов								+										+			ϕ				+	
701	Зона кладбищ																			+						+	
702	Зона складирования и захоронения отходов																				+						
900	Зона акваторий	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
1000	Иные зоны								+							ϕ		+							+	+	+

Варианты заполнения ячеек (варианты соответствия):

+ соответствует

ϕ соответствует исключительно в случае установления территориальной зоны в отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, фактический вид (фактические виды) использования которых отсутствует (отсутствуют) среди основных или условно разрешенных видов разрешенного использования в составе градостроительных регламентов иных территориальных зон, соответствующих данной функциональной зоне

 не соответствует

В границах функциональной зоны «Иные зоны» допускается установление видов территориальных зон, не отмеченных соответствующими, в следующих случаях:

- фактическое использование земель в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;
- расположение земель в границах сложившихся жилых массивов, на которые устанавливаются соответствующие виды территориальных зон;
- расположение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, используемыми в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;
- расположение земель в границах улично-дорожной сети (допускается установление всех видов территориальных зон).

В случаях, когда земельный участок располагается в границах нескольких видов функциональных зон, вид территориальной зоны определяется разработчиком проекта правил землепользования и застройки