



П Р И К А З № _____

Б О Е Р Ы К

« _____ » _____ 20__

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 01.11.2025 № 1597/о «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со статьями 31, 32, 33 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 08.12.2025 № 1763/о «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 25.06.2026 № 91, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 06.04.2026 по 24.04.2026, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные приказом Министерства

строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 01.11.2025 № 1597/о «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», изменение, изложив их в новой редакции (прилагается).

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

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Пестречинского 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 01.11.2025 № 1597/о
(в редакции приказа
Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от _____ № _____)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Богородское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть I

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

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 о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 5. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 8. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 10. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

Статья 11. Комплексное развитие территории

Статья 12. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского 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 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 «Пестречинский муниципальный район» Республики Татарстан и Устава муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний 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 «Богородское сельское поселение» Пестречинского 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 «Богородское сельское поселение» Пестречинского 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) осуществлением экономической деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства;

4) благоустройством территории;

5) 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 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 (парапет 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;

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;

мансардный этаж (мансарда) – этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

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, прямков и частей объектов

капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

передняя граница земельного участка – граница земельного участка, смежная или выходящая большей своей частью на улицы, дороги, внутриквартальные 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 озеленения в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади озеленения в границах земельного участка (территории, на которых расположены зеленые насаждения (древесная, кустарниковая и травянистая растительность), включая элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения) ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения в границах земельного участка не учитываются проезды, тротуары, парковки автомобилей, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

процент твердого покрытия в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади твердого покрытия в границах земельного участка (покрытие из цементобетона, асфальта, асфальтобетона, железобетонных плит, брусчатки) ко всей площади земельного участка;

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 «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан – Совета Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан:

1.1. определение порядка организации и проведения публичных слушаний 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 публичных слушаний, сроков проведения публичных слушаний, официального сайта и (или) информационных систем, требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, формы оповещения о начале публичных слушаний, порядка подготовки и формы протокола публичных слушаний, порядка подготовки и формы заключения о результатах публичных слушаний, порядка проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаний, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаний.

2. Полномочия главы муниципального образования Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан – Главы Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан:

2.1. принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

3. Полномочия исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования «Пестречинский муниципальный район» Республики Татарстан – Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

3.1. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

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 о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 5. 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, утверждаемыми распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан и приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания 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 публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, определяются Уставом муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в 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 10 Правил.

3. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается при условии обеспеченности территории транспортной, инженерной, социальной инфраструктурами (в том числе по результатам транспортного моделирования при его проведении), с учетом иных градостроительных ограничений, а также при направлении в Министерство проекта планировки территории или проекта планировки территории, выполненного в отношении рассматриваемой территории 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, утверждаемыми распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан и приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, и (или) проекта (-тов) планировки территории, предусматривающего (-их) размещение 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 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 8. 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 9. 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 изменяются площадь застройки и координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимальных отступов от границ земельных участков не требуется.

3. В случае, если при реконструкции объекта капитального строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, не изменяются площадь застройки и координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимального процента озеленения в границах земельного участка не требуется.

4. В случае расположения объектов капитального строительства на территориях парков, скверов и других озелененных территориях общего пользования, а также на

территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, предоставление разрешения на отклонение от минимального процента озеленения земельного участка не требуется.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения процента твердого покрытия в границах земельного участка запрещено.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне фактического использования территории (Ф) запрещено.

Статья 10. 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) образование земельных участков, размеры которых меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, при объединении земельных участков;

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

Статья 11. 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 12. 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. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, установлен статьей 22 Правил.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Богородское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 13. Содержание картографических материалов

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 13. Содержание картографических материалов

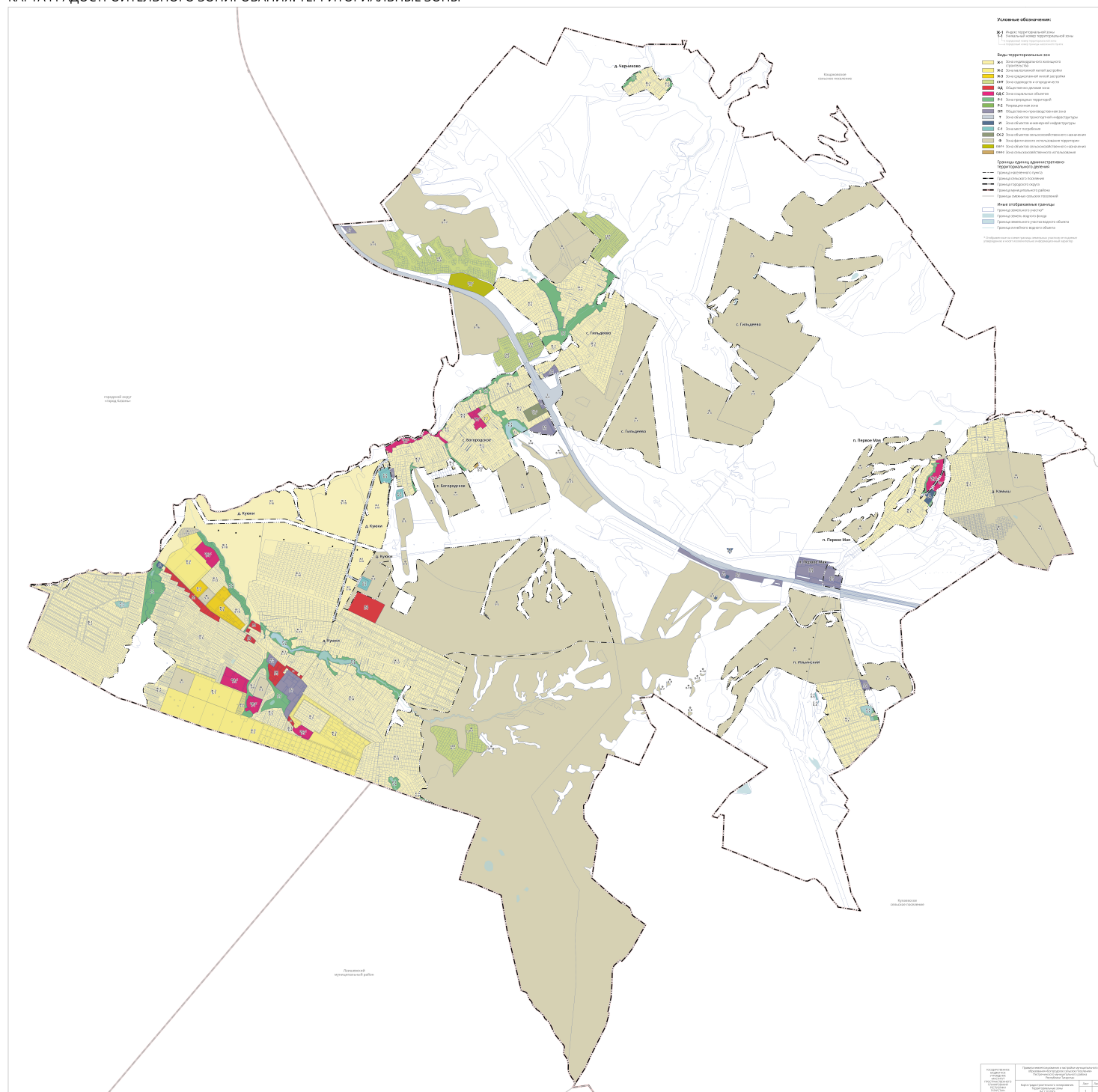
1. Карты градостроительного зонирования:

- 1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
- 2) Карта градостроительного зонирования. Подзоны территориальных зон;

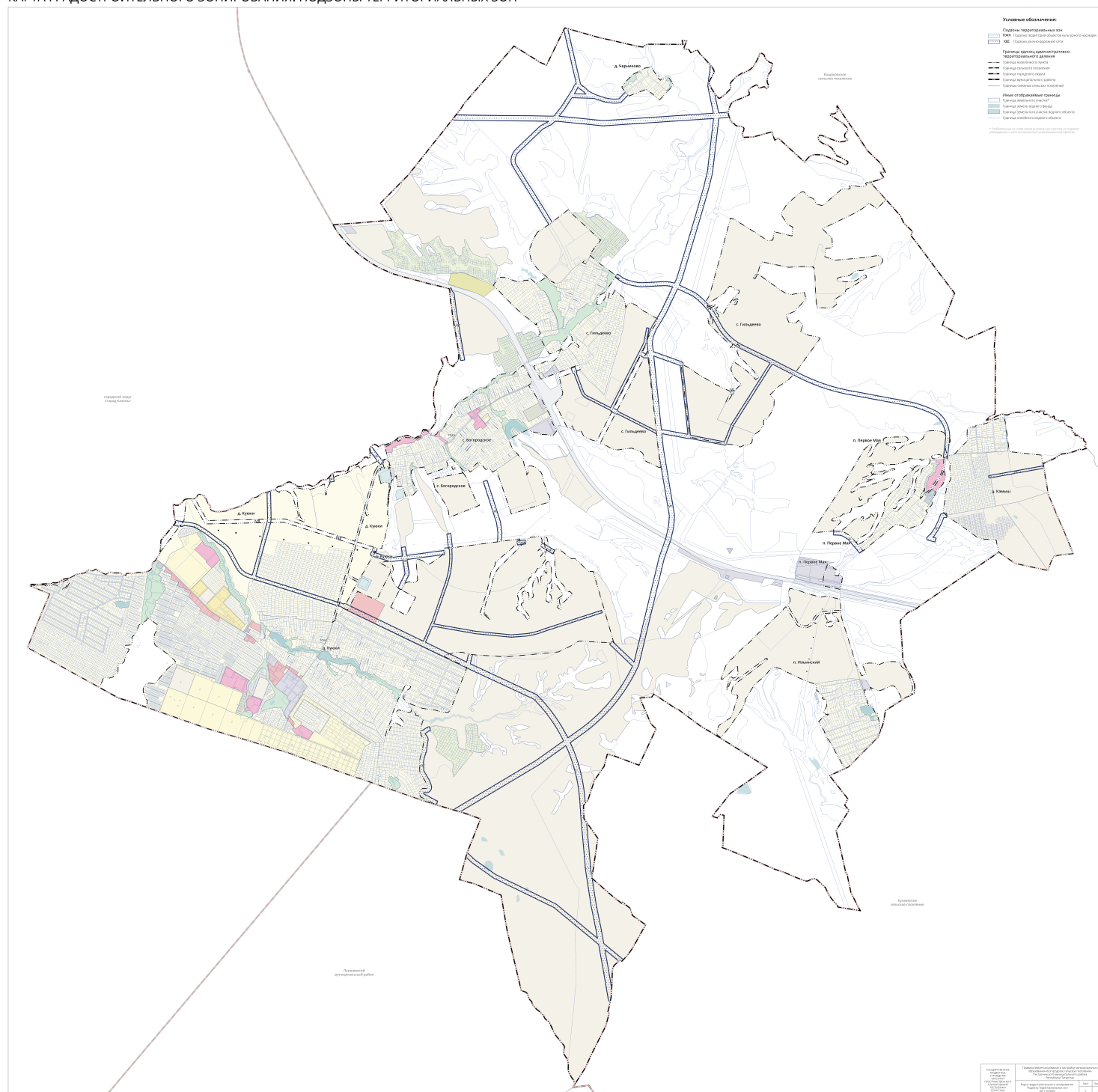
2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

- 1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия;
- 2) Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОГОРОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ



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



Journal Pre-proof



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Богородское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 14. Перечень видов территориальных зон

Статья 15. Перечень видов подзон территориальных зон

Статья 16. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 17. Состав градостроительного регламента

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 19. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

Статья 20. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 21. 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 10. Соответствие территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Статья 22. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 14. 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 среднетажной жилой застройки	Территории размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения.
4	СНТ	Зона садоводств и огородничеств	Территории размещения садоводческих и (или) огороднических некоммерческих товариществ.
5	ОД	Общественно-деловая зона	Территории объектов административного, делового, общественного, культурного и коммерческого назначения, не предусматривающие размещение жилой застройки.
6	ОД-С	Зона социальных объектов	Территории размещения крупных социальных объектов, комплексов здравоохранения, образования, культурно-досуговой деятельности и социального обслуживания.
7	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.
8	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.
9	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).
10	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

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
			железнодорожной инфраструктуры и автомобильные дороги.
11	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).
12	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
13	СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.
14	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.
15	СХ2/7-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Не приводится.
16	СХ3/0-2	Зона сельскохозяйственного использования	Не приводится.

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 «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан:

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
---	---------------------------------

1	с.Богородское
2	с.Гильдеево
3	п.Ильинский
4	д.Камыш
5	д.Куюки
6	п.Первое Мая
7	д.Черниково

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

Статья 15. 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	ТОКН	Подзона территорий объектов культурного наследия	Подзона границ территорий объектов культурного наследия сведения о которых внесены в ЕГРН

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

Статья 16. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства⁵

1. На Карте 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

Статья 17. 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) минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка (%);
- 7) класс опасности объекта капитального строительства;
- 8) минимальный процент озеленения в границах земельного участка (%).

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

1) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства, процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%); процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%), материалы отделки фасадов объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования;

2) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: высота 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;

3) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: цветовая температура (Кельвин), части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке, виды архитектурной подсветки, обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этажах 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 обязательному виду подсветки), цветное освещение.

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 «Богородское сельское поселение» Пестречинского 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 региональными нормативами градостроительного проектирования 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 9. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	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	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	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	20
3.8.1	Государственное управление	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	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	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)	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	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	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	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	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	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	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	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	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	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	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000/2500	20	40	3	13	3/3	н.у
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	н.у	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях	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)	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/3	20
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	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у/2500	н.у	70	н.у	н.у	3/3	15
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.4	Магазины	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	400/2500	н.у	70	2	7	5/5	20
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ В том числе здания пожарных депо.

2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у	3/3	15
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	4	20	5/5	15
3.1.1	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	коммунальных услуг						
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	70	4	20	3/3	15
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	70	4	20	3/3	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	70	4	20	3/3	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	70	2	7	3/3	15
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	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.8.1	Государственное управление	н.у	70	4	20	3/3	15
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/н.у	70	4	н.у	3/3	15
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 ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	деятельность						
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							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	1000/2500	50	3	13	3/3	н.у
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	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.4	Общежития	400/н.у	70	4	20	3/3	15
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	70	4	20	3/3	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	70	4	н.у	3/3	20
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	4	20	3/3	20
4.4	Магазины	н.у/5000	70	2	7	3/3	15
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	70	2	7	3/3	15
4.6	Общественное питание	400/2500	70	2	7	3/3	15
4.7	Гостиничное обслуживание	400/н.у	70	4	20	3/3	15
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	4	20	5/5	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	70	2	7	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	70	2	7	5/5	10
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	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	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	4	20	5/5	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ В том числе здания пожарных депо.

⁴ Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам.

3. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-З)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у	3/3	15
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у	3/3	15
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	8	35	5/5	15
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные	н.у	70	8	35	3/3	20

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг						
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	70	8	35	3/3	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	70	8	35	3/3	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	70	2	7	3/3	15
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	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.8.1	Государственное управление	н.у	70	8	35	3/3	15
4.4	Магазины	400/7500	70	4	н.у	3/3	15
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/н.у	70	4	н.у	3/3	15
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 ³	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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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							
2.7.2	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	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.4	Общежития	400/н.у	70	9	35	3/3	15
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	70	8	35	3/3	15
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	70	4	н.у	3/3	20

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	8	35	3/3	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/н.у	70	4	20	3/3	15
4.6	Общественное питание	400/2500	70	4	20	3/3	15
4.7	Гостиничное обслуживание	400/н.у	70	8	35	3/3	15
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	8	35	5/5	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	70	2	7	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	70	2	7	5/5	10
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	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	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	8	35	5/5	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ В том числе здания пожарных депо.

4. Зона садоводств и огородничеств (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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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
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
13.0	Земельные участки	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	общего назначения						
13.1	Ведение огородничества	400/1500	0	0	0	н.у	н.у
13.2	Ведение садоводства	400/1500	30	3	13	3/3	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
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
7.1.1	Железнодорожные 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.

5. Общественно-деловая зона (ОД)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
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	80	н.у	н.у	3/3	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.3	Бытовое обслуживание	400/н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	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	н.у
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у	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	15
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	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	15
3.8.2	Представительская деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у/15000	70	н.у	н.у	5/5	20
4.4	Магазины	400/15000	80	н.у	н.у	3/3	15
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	70	н.у	н.у	3/3	15
4.9	Служебные гаражи	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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
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
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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
11.3	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							
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	9	40	5/5	15
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	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
4.3	Рынки	н.у/15000	70	н.у	н.у	3/3	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ⁴	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	400/н.у	80	н.у	н.у	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	400/н.у	80	н.у	н.у	5/5	10
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
7.1.1	Железнодорожные 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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ В том числе здания пожарных депо.

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

6. Зона социальных объектов (ОД-С)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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	80	н.у	н.у	3/3	15
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	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	н.у
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	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	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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	15
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	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	15
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 ³	н.у	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	20
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
11.3	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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
12.3	Запас	н.у	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	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	80	2	н.у	3/3	15
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
4.1	Деловое управление	н.у/2500	80	2	н.у	3/3	15
4.4	Магазины	н.у/2500	80	2	н.у	3/3	15
4.6	Общественное питание	н.у/2500	80	2	н.у	3/3	15
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
7.11	Железнодорожные пути	н.у	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	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ В том числе здания пожарных депо.

7. 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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	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	н.у
6.8	Связь	н.у	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	н.у
9.1	Охрана природных территорий	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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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

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.

8. 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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	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	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	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	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм ²	н.у	н.у	2	7	3/3	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	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	н.у
6.8	Связь	н.у	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	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	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	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)	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	общего пользования						
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							
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности ²	н.у	н.у	2	н.у	3/3	20
3.8.1	Государственное управление ²	н.у	80	2	7	3/3	15
4.4	Магазины ²	н.у	80	2	7	3/3	15
4.6	Общественное питание ²	н.у	80	2	7	3/3	15
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	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	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.

9. Общественно-производственная зона (ОП)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
ОСНОВНЫЕ								
1.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
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	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	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	15	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	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	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.10.2	Приюты для животных	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	10	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.4	Ремонт	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	автомобилей							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	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	15	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.3	Легкая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.4	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15	IV-V
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	перевозок пассажиров							
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	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	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁴	н.у	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	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	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	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	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	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	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	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	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	15	н.у
3.5.2	Среднее и высшее	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	профессиональное образование							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20	н.у
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у/15000	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
4.3	Рынки	н.у/15000	70	н.у	н.у	5/5	20	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

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

⁴ В том числе здания пожарных депо.

10. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
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
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10
4.9.2	Стоянка транспортных средств	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
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у	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	15
7.2.3	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.4	Воздушный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.6	Внеуличный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁴	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							
2.7.2	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	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
5.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

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

⁴ В том числе здания пожарных депо.

11. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
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	80	н.у	н.у	3/3	15
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
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
6.7	Энергетика	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
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	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
11.2	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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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

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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ В том числе здания пожарных депо.

12. 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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	80	н.у	н.у	3/3	15
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
6.8	Связь	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
12.1	Ритуальная деятельность	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							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	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.

13. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)^{1,2}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.2	Выращивание зерновых и иных	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	сельскохозяйственных культур						
1.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5	Садоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5.1	Виноградарство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.6	Выращивание льна и конопли	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.8	Скотоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.9	Звероводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.10	Птицеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.11	Свиноводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.12	Пчеловодство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.13	Рыбоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.17	Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	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	н.у
3.9.1	Обеспечение	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	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	н.у
6.4	Пищевая промышленность ³	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад ³	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
6.9.1	Складские площадки ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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							
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	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	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ Класс опасности объекта капитального строительства устанавливается равным IV-V классу опасности.

14. 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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.19	Сенокошение	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)					
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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	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	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
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	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

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.

14.1. 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 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».

14.2. Предельные размеры земельных участков зоны фактического использования территории (Ф) считаются не установленными.

14.3. 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; на основании положения 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.

15. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2/7-1)

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Зоны объектов сельскохозяйственного назначения установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	площадь земельного участка, кв.м	максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.3	Овощеводство *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.7	Животноводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.8	Скотоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Звероводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Птицеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Свиноводство	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Пчеловодство	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

*) Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида 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».

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

Код вспомогательного вида разрешенного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	1.8	0	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.8	0	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.17; 1.18; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	6.12	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	3.10.1, 6.9	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	4.4	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	3.9.2, 3.9.3	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9.1.1	2 этажа, 10 метров	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13	н.у.	н.у.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

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.

16. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХЗ/0-2)

Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования (СХЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХЗ.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства на полевых участках, огородничества.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	площадь земельного участка, кв.м	максимальное количество этажей / высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.12	Пчеловодство	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	0 %	н.у.

1.19	Сенокосение	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида 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».

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

Код вспомогательного вида разрешенного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственно й продукции	1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственно го производства	1.12, 1.13	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.12; 1.13; 1.14; 1.16; 1.17	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13	н.у.	н.у.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

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.

Статья 19. 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;
- 5) максимальная высота стилобата устанавливается равной 0;

б) максимальный процент застройки стилобата в границах земельного участка устанавливается равным 0.

Подзона территорий объектов культурного наследия (ТОКН):

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 20. 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 отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

1.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства	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; Б) <i>Цоколь:</i> натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов¹, бетон; В) <i>Наружные ограждающие конструкции:</i> облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции¹ (металлокассеты (в том числе профилированные), HPL-панель, клинкерная плитка, натуральный камень, фиброцементные плиты, композит), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон; Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i>²: светопрозрачные конструкции с применением стеклопакета; Д) <i>Нижняя часть лоджий/балконов при сплошном остеклении:</i> стемалит, стекло, декоративная решетка, перфорированный металл, материал основной поверхности фасада; Е) <i>Ограждения</i>³: дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фиброцементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованый, речный), стекло, габион, живая изгородь.	
	Минимальный	Максимальный
1.2 Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%)	75	н.у.
1.3 Процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%)	н.у.	50% от общей площади поверхности фасада
2. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)	2,5	н.у.
2.2 Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м)	н.у.	0,5

2.3 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде	- 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.	
3. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства⁴		
	Минимальный	Максимальный
3.1 Цветовая температура (Кельвин)	3400	6500
3.2 Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке	Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования	
3.3 Виды архитектурной подсветки	- <i>Заливающее освещение (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения):</i> заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники; - <i>Локальное</i> (акцентирующее) освещение: накладные светильники (прожекторы или линейные), грунтовые светильники, накладные светильники для проемов; - <i>Световая графика:</i> линейная подсветка отраженным светом; - <i>Светящийся фасад:</i> светильники с узкой оптикой, интерьерный свет; - <i>Подсветка входной группы:</i> потолочные светильники (встроенные или накладные), настенные светильники (бра), комбинация потолочных и настенных светильников.	
3.4 Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт	Защитные аксессуары (антислепающие козырьки, сотовая решетка)	
3.5 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*	
3.6 Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки)	- динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты; - гирлянды; - праздничные иллюминации; - световые проекции (статичные и динамичные проекции).	

3.7 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 материал 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 отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	
1.1 Материалы отделки фасадов объектов капитального строительного, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования	Натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты ¹ (металлокассеты, в том числе профилированные, HPL-панель, композит), стекло, дерево и имитирующие дерево материалы, металл (в том числе перфорированный), архитектурный бетон (фибробетон).

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 21. 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 деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан.

Глава 10. Соответствие территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

Статья 22. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

	Наименование территориальной зоны	Зона индивидуального жилищного строительства	Зона малоэтажной жилой застройки	Зона среднетажной жилой застройки	Зона садоводств и огородничеств	Общественно-деловая зона	Зона социальных объектов	Зона природных территорий	Рекреационная зона	Общественно-производственная зона	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Зона мест погребения	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Зона фактического использования территории	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2/7-1)	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3/0-2)
	Индекс территориальной зоны Наименование функциональной зоны	Ж-1	Ж-2	Ж-3	СНТ	ОД	ОД-С	Р-1	Р-2	ОП	Т	И	С-1	СХ-2	Ф	СХ2/7-1	СХ3/0-2
100	Жилые зоны	+	+	+		+	+	+	+		+	+			+		
101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	+				+	+	+	+		+	+			+		
300	Общественно-деловые зоны					+	+	+	+	+	+	+			+		
401	Производственная зона					+		+	+	+	+	+		+	+		
402	Коммунально-складская зона					+		+	+	+	+	+		+	+		
404	Зона инженерной инфраструктуры									+		+		+	+		
405	Зона транспортной инфраструктуры					+				+	+			+	+		
501	Зона сельскохозяйственных угодий													10%	+		
502	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ				+										+		
503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий									+	+	+		+	+	+	

	Наименование территориальной зоны	Зона индивидуального жилищного строительства	Зона малоэтажной жилой застройки	Зона среднеэтажной жилой застройки	Зона садоводств и огородничеств	Общественно-деловая зона	Зона социальных объектов	Зона природных территорий	Рекреационная зона	Общественно-производственная зона	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Зона мест погребения	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Зона фактического использования территории	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2/7-1)	Зона сельскохозяйственного использования (СХ3/0-2)
	Индекс территориальной зоны Наименование функциональной зоны	Ж-1	Ж-2	Ж-3	СНТ	ОД	ОД-С	Р-1	Р-2	ОП	Т	И	С-1	СХ-2	Ф	СХ2/7-1	СХ3/0-2
504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения														+		+
600	Зоны рекреационного назначения							+	+						+		
605	Зона лесов							+							+		
701	Зона кладбищ												+				
900	Зона акваторий	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		

Примечание:

+ соответствует

 не соответствует

10% установление территориальной зоны допустимо исключительно на территории, примыкающие к смежной функциональной зоне, допускающей установление данной территориальной зоны, при этом площадь территориальной зоны не должна превышать 10% от площади смежной функциональной зоны

Дополнительно устанавливается соответствие территориальных зон функциональным зонам генерального плана в случае, если:

- территориальные зоны установлены в соответствии с существующим землепользованием, а также в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, которые при этом отсутствуют среди основных видов разрешенного использования в составе градостроительных регламентов территориальных зон, соответствующих функциональным зонам генерального плана согласно таблице соответствия.

- территориальные зоны установлены в границах элемента-планировочной структуры, содержат в градостроительном регламенте виды разрешенного использования, соответствующие фактическим видам разрешенного использования земельных участков, согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, и включают в границы территориальной зоны виды функциональных зон, соответствие которых отсутствует в Таблице соответствия.

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