

Совет Рыбно-Слободского городского поселения
Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ №7-1

пгт. Рыбная Слобода

от 3 декабря 2024 года

Об утверждении Правил
землепользования и застройки Рыбно-
Слободского городского поселения
Рыбно-Слободского муниципального
района Республики Татарстан

В соответствии с частью 5 статьи 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, учитывая результаты общественных обсуждений, проведенных со 2 по 30 сентября 2024 года, Совет Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан».

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 18.12.2013 №22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан»;

- решение Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 30.04.2019 №2-1 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 18.12.2013 года №22»;

- решение Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 15.11.2019 №11-1 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 18.12.2013 года №22»;

поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 18.12.2013 года №22»;

- решение Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 12.12.2022 №8-3 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 18.12.2013 года №22»;

- решение Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 28.03.2023 №3-1 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 18.12.2013 года №22»;

- решение Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 26.03.2024 №3-1 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 18.12.2013 года №22».

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru> и «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан Магизова М.В.

Глава Рыбно-Слободского
городского поселения
Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан



Р.Р. Ислямов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «поселок городского типа Рыбная
Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики
Татарстан

Часть I

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

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного управления

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

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

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

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

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

Статья 10. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, подготавливаемых на основании решений органа местного самоуправления, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях

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

Статья 12. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Комплексное развитие территории

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского 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», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, Устава муниципального образования «Рыбно-Слободский муниципальный район» Республики Татарстан, муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования (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 и их объединения, физические и юридические лица;

2) комиссия по землепользованию и застройке поселений, входящих в состав Рыбно-Слободского муниципального района;

3) органы местного самоуправления муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, органы местного самоуправления муниципального образования «Рыбно-Слободский муниципальный район» Республики Татарстан,

4) органы и учреждения государственной власти Российской Федерации, субъектов и муниципальных образований Российской Федерации.

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

1) возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

3) разработкой документации по планировке территории по решению федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Татарстан и утверждением такой документации;

4) возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;

5) осуществлением экономической деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства;

6) благоустройством территории;

7) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

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

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

8. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 2. 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, установленной

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №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;

Отступ объектов капитального строительства 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 прямков).

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 этаж, 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, устанавливаемая в виде числовых значений в метрах, и иные размеры, характеризующие земельные участки и устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами;

Прямо́к – 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, прямыми, стилобатами, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью 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 органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного управления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Республики Татарстан – Совета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан:

1.1. утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам, организатора публичных слушаний, общественных обсуждений, сроков проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, официального сайта и (или) информационных систем, требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений, формы оповещения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений, порядка подготовки и формы протокола публичных слушаний, общественных обсуждений, порядка подготовки и формы заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений, порядка проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях общественных обсуждениях;

1.2. утверждение правил землепользования и застройки, изменений в правила землепользования и застройки;

1.3. утверждение документации по планировке территории, изменений в документацию по планировке территории, отмена документации по планировке территории или ее частей, признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению.

2. Полномочия главы муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан – Главы Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан:

2.1. принятие решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки.

3. Полномочия исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан – Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан:

3.1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

3.2. утверждение персонального состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3.3. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3.4. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.5. принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
3.6. обеспечение подготовки документации по планировке территории;
3.7. согласование документации по планировке территории;
3.8. принятие решения о комплексном развитии территории;
3.9. заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3.10. согласование включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

4. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан – постоянно действующий коллегиальный орган, формируемый в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, рекомендаций о предоставлении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, организации и проведения публичных слушаний.

2. Персональный состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается руководителем Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

3. В состав комиссии могут включаться:

1) руководители и должностные лица исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, уполномоченные в сферах градостроительства, землепользования, территориального и социально-экономического планирования;

2) депутаты представительного органа местного самоуправления;

3) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций, не являющиеся государственными или муниципальными служащими;

4) представители органов государственной власти по согласованию с руководителями указанных органов;

5) представители профессионального сообщества архитекторов и градостроителей.

4. Секретарь комиссии является служащим органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

К основным функциям комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки;
- 2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 3) обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 1-4 настоящего пункта.

5. В целях реализации полномочий комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

6. Заседания комиссии ведет председатель комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя комиссии.

7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов комиссии.

8. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии (при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим) и оформляются протоколом, который подписывается ответственным секретарем комиссии и утверждается председательствующим на заседании комиссии.

9. Решения комиссии вступают в силу с даты подписания протокола заседания комиссии.

10. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. В заседаниях комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем комиссии.

11. Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с физическим лицом, подавшим заявление, по поводу которого рассматривается вопрос.

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видах использования одновременно. Вспомогательный вид разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид применяется в случаях, если планируется устанавливаться в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид использования в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ).

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

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

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

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается в порядке оказания муниципальной услуги с учетом особенностей настоящей статьи.

2. К заявлению о предоставлении муниципальной услуги могут прилагаться документы, подтверждающие, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки, содержащие расчеты, подтверждающие, что суммарная поэтажная площадь всех объектов капитального строительства, возможных к размещению на рассматриваемом земельном участке с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) не превышает суммарную поэтажную площадь объектов капитального строительства, возможных к размещению в соответствии с установленными

градостроительным регламентом предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке аналогичной площади, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого благоприятны для застройки, в случае, если конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики рассматриваемого земельного участка неблагоприятны для застройки;

2) не превышает суммарную поэтажную площадь объектов капитального строительства, возможных к размещению в соответствии с установленными градостроительным регламентом предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью, равной установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельного участка, в случае, если размеры рассматриваемого земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

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

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, образованных в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенных на территориях, для которых установлен градостроительный регламент и на которые распространяется действие установленного градостроительного регламента, не соответствует градостроительному регламенту в случаях, когда:

1) фактически осуществляемые виды использования земельных участков не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) фактически осуществляемые виды использования земельных участков соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков, но при этом данные земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой указанные виды использования земельных участков не допускаются;

3) фактически осуществляемые виды использования объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены на территории достопримечательного места, в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которых размещение объектов капитального строительства указанных видов не допускается;

4) фактические параметры объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей

территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) фактические параметры объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

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

1) формирование земельных участков, выдел земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, занятых объектами капитального строительства, зарегистрированными в ЕГРН до утверждения Правил в установленном законодательством порядке, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

2) образование земельных участков при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10 процентов;

3) образование земельных участков с кодом вида разрешенного использования земельных участков 2.3 «блокированная жилая застройка» при разделе земельных участков, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия Правил, с применением для таких земельных участков минимальной площади земельного участка – 400 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.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории утверждается в порядке оказания муниципальной услуги с учетом особенностей настоящей статьи. Перечень документов, необходимых для оказания муниципальной услуги, определяется административным регламентом.

2. Требования к формированию и подготовке документации по планировке территории определяются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 10. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, подготавливаемых на основании решений органа местного самоуправления, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

1. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

2. В случае внесения изменений в документацию по планировке территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

3. Утверждаемые части документации по планировке территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи календарных дней со дня утверждения и размещаются на официальном сайте муниципального образования в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Отмена документации по планировке территории осуществляется в следующих случаях:

1) невозможность реализации проектных решений, предусмотренных документацией по планировке территории;

2) выявление несоответствия утвержденной документации по планировке территории требованиям части 10 статьи 45 ГрК РФ, за исключением случаев, если органом местного самоуправления принято решение о внесении изменений в такую документацию в целях приведения ее в соответствие с действующим законодательством;

3) несоблюдение порядка подготовки, утверждения и (или) опубликования такой документации по планировке территории или ее отдельных частей;

4) наличие вступившего в законную силу судебного акта, отменяющего документацию по планировке территории или ее отдельные части.

5. Решение об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей принимается на основании заявлений юридических и физических лиц либо по инициативе органа местного самоуправления.

6. Решение об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение семи календарных дней со дня принятия такого решения.

7. Признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется в случае, если проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

8. Признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется органом местного самоуправления.

9. Решение о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

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

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях

1. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам:

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. Публичные слушания могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников публичные слушания не проводятся.

3. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

4. Результаты публичных слушаний, общественных обсуждений носят рекомендательный характер.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам, организатор публичных слушаний, общественных обсуждений, срок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, официальный сайт и (или) информационные системы, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений, форма оповещения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, общественных обсуждений, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях определяются Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

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

Статья 12. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается статьей 33 ГрК РФ с учетом особенностей настоящей статьи.

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

3. 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.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Комплексное развитие территории

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также согласно мерам по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования «поселок городского типа Рыбная
Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики
Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

1. Карты градостроительного зонирования:

Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.

2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода»
Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

Статья 16. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 17. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 18. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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

Статья 19. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

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

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование вида территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	Ж-У	Универсальная жилая зона	Территории индивидуальной, блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового и коммерческого назначения.
2	Ж-У/1	Универсальная жилая зона	Территории индивидуальной, блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового и коммерческого назначения. Освоение и развитие территории возможно только после разработки проекта планировки территории.
3	ЖС-У	Универсальная зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	Территории размещения малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового и коммерческого назначения
4	СНТ	Зона садоводств и огородничеств	Территории размещения садоводческих и (или) огороднических некоммерческих товариществ.
5	ОД-У	Универсальная общественно-деловая зона	Территории размещения крупных объектов общественно-делового назначения и центров коммерческой активности, формирующих элементы планировочной структуры.
6	Р-У	Универсальная рекреационная зона	Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, 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; территории объектов санаторного-курортной деятельности, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания и спортивного назначения.
7	П-2	Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду	Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов с незначительным воздействием на окружающую среду (III-V класса опасности).

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование вида территориальной зоны	Описание территориальной зоны
8	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
9	СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения территории	Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.

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 «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан:

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	пгт. Рыбная Слобода

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

Статья 16. 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 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»;

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

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

4) 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 деятельности по комплексному развитию 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. В случае, если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства).

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать 25% 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 территория, охрана природных территорий и т.п.), часть земельного участка, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от общей площади земельного участка.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 объектов капитального строительства от границ земельных участков (от передней границы и иных) (м);
- 2) максимальное количество этажей (эт.);

- 3) максимальную высоту зданий, строений, сооружений (м);
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка (%);
- 5) максимальную площадь объекта капитального строительства (кв.м);
- 6) класс опасности объекта капитального строительства.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с режимами использования зон с особыми условиями использования территорий.

6. 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 деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 17. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Универсальная жилая зона (Ж-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 ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	н.у	4	н.у	н.у
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000/2500	20	40	3	13	3/3
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
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	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
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	400/н.у	н.у	70	2	7	3/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 ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	коммунальных услуг						
3.2.3	Оказание услуг связи	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
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	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7	Религиозное использование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
4.4	Магазины	н.у/5000	н.у	70	2	7	3/н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	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
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							

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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.4	Общежития	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	н.у	70	2	н.у	3/н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.3	Рынки	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств*	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	н.у	70	2	7	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	70	2	7	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
5.3	Охота и рыбалка	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
6.9	Склад	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	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 ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
6.12	Научно-производственная деятельность	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
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	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
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	н.у	0	0	0	н.у
13.2	Ведение садоводства	400/1500	н.у	0	0	0	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	2	7	н.у

С учетом требований НПБ 111-98 “Нормы пожарной безопасности. Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности от 1998-05-01” и СП 156.13130.2014 “Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности”.

2. Универсальная жилая зона (Ж-У/1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	н.у	4	н.у	н.у
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000/2500	20	40	3	13	3/3
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
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	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
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

¹ Освоение и развитие территории данной территориальной зоны возможно только после разработки проекта планировки территории.

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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	предоставление коммунальных услуг						
3.2.3	Оказание услуг связи	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
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	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7	Религиозное использование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
4.4	Магазины	н.у/5000	н.у	70	2	7	3/н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	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 ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
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	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	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
9.3	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

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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.4	Общежития	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	н.у	70	2	н.у	3/н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	400/н.у	н.у	70	2	7	3/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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.3	Рынки	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств*	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	н.у	70	2	7	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	70	2	7	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 ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
5.3	Охота и рыбалка	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
6.9	Склад	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	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
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	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
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	н.у	0	0	0	н.у
13.2	Ведение садоводства	400/1500	н.у	0	0	0	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)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	2	7	н.у

3. Универсальная зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (ЖС-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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	8	35
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	400/н.у	70	8	35
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	400/н.у	70	8	35
3.2.3	Оказание услуг связи	400/н.у	70	8	35
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	70	2	7

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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	400/н.у	70	8	35
4.4	Магазины	н.у/7500	70	4	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/н.у	70	4	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	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

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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства*	1000/2500	50	3	13
2.3	Блокированная жилая застройка**	1000/2500	60	3	13
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.4	Общежития	400/н.у	70	9	35
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	70	8	35
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	70	4	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	400/н.у	70	8	35
3.9.3	Проведение научных испытаний	400/н.у	70	8	35
3.10.1	Амбулаторное	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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
	ветеринарное обслуживание				
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	8	35
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у/7500	70	4	н.у
4.3	Рынки	400/2500	70	2	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/н.у	70	4	20
4.6	Общественное питание	400/2500	70	4	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/н.у	70	8	35
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	8	35
4.9.1.1	Заправка транспортных средств***	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	400/2500	70	4	20
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	70	2	7
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	70	2	7
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
5.1.7	Спортивные базы	н.у	70	8	35
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	70	8	35
6.9	Склад	н.у/2500	70	4	20
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	70	8	35
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	8	35
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у

*Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам. Минимальный отступ от передней и иных границ земельного участка устанавливается равным 3 метрам.

**Минимальный отступ от передней границы земельного участка устанавливается равным 3 метрам, от боковой (для примыкающих друг к другу блоков) - равным 0 метрам, в иных случаях - равным 3 метрам.

***С учетом требований НПБ 111-98* "Нормы пожарной безопасности. Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности от 1998-05-01" и СП 156.13130.2014 "Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности".

4. Зона садоводств и огородничеств (СНТ)

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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	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
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у	н.у	н.у	н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	0	0	0
13.2	Ведение садоводства*	400/1500	30	3	13
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у

*Минимальный отступ от передней и иных границ земельного участка устанавливается равным 3 метрам.

5. Универсальная общественно-деловая зона (ОД-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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-	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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
	досуговой деятельности				
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.2	Представительская деятельность	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
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	400/н.у	н.у	н.у	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	9	40
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2	Курортная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная 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

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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
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
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства*	1000/2500	50	3	13
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства*	1000/2500	50	3	13
2.3	Блокированная жилая застройка**	1000/2500	60	3	13
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	9	40
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у	н.у	н.у	н.у
4.3	Рынки	н.у	н.у	н.у	н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у/5000	70	4	20
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у

*Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам. Минимальный отступ от передней и иных границ земельного участка устанавливается равным 3 метрам.

**Минимальный отступ от передней границы земельного участка устанавливается равным 3 метрам, от боковой (для примыкающих друг к другу блоков) - равным 0 метрам, в иных случаях - равным 3 метрам.

5. Универсальная рекреационная зона (Р-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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
2.4	Передвижное жилье	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	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
4.4	Магазины*	н.у	н.у	2	7
4.6	Общественное питание*	н.у	н.у	2	7
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм*	н.у	н.у	2	7
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	2	7
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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
9.1	Охрана природных территорий	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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная 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
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3	Охота и рыбалка	н.у	н.у	2	7
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у

*Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 150 кв.метрам.

7. Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду (П-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)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
ОСНОВНЫЕ						
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	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)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.2	Приюты для животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.0	Производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.1	Недропользование	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.3	Легкая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.3.3	Электронная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.4	Пищевая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
6.6	Строительная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
7.1.1	Железнодорожные пути	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
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	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
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
1.8	Скотоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
1.9	Звероводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
1.10	Птицеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
1.11	Свиноводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
1.12	Пчеловодство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.13	Рыбоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
3.2.4	Общезития	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Гостиничное	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)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
	обслуживание					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

8. Зона мест погребения (С-1)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	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
6.8	Связь	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
12.1	Ритуальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					

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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у

9. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5	Садоводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5.1	Виноградарство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.6	Выращивание льна и конопли	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

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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
1.10	Птицеводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.11	Свиноводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.12	Пчеловодство	н.у	н.у	н.у	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	Сенокосение	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	н.у	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
3.9.2	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	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)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
6.1	Недропользование	н.у	н.у	н.у	н.у
6.4	Пищевая промышленность*	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	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
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
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у

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

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

Статья 19. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

	Наименование территориальной зоны	Универсальная жилая зона	Универсальная зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	Универсальная общественно-деловая зона	Зона садоводств и огородничеств	Универсальная рекреационная зона	Зона производственных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории	Зона мест потребления	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	Наименование функциональной зоны	Ж-У	ЖС-У	ОД-У	СНТ	Р-У	П-2	С-1	СХ-2
101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	+		+		+			φ
102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	10%	+	+		+			
301	Многофункциональная общественно-деловая зона	10%		+		+			
302	Зона специализированной общественной застройки	φ	φ	+		φ			
401	Производственная зона	φ	φ			+	+		φ
402	Коммунально-складская зона	φ	φ				+		φ
403	Научно-производственная зона	+							
404	Зона инженерной инфраструктуры	+	+	+			+		+
405	Зона транспортной инфраструктуры	+					+		+
501	Зона сельскохозяйственных угодий								
502	Зона садоводства, огородничества				10%				
503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий			φ			φ		+

504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	+							
600	Зоны рекреационного назначения				+				
601	Зона озелененных территорий общего пользования	+		+	+				
602	Зона отдыха				+				
605	Зона лесов								ϕ
701	Зона кладбищ							+	
703	Зона озелененных территорий специального назначения				+				
1000	Иные зоны	10%	10%	10%		10%			

+ соответствует

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

■ не соответствует

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

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

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

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