



РЕШЕНИЕ

КАРАР

№ 23

2023 елның 6 апреле

Түбән Кама муниципаль районы «Түбән Уратма авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31, 32 статьялары, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясы нигезендә, 2022 елның 16 июнендәге гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турындагы бәяләмәне исәпкә алып, Түбән Кама муниципаль районы Советы

КАРАР БИРӘ:

1. «Түбән Уратма авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен өлеге карарга кушымта нигезендә расларга.
2. Түбән Уратма авыл җирлеге Советына Түбән Кама муниципаль районы Түбән Уратма авыл җирлеге Советының 2013 елның 05 мартындагы 4 номерлы «Татарстан Республикасы Түбән Кама муниципаль районы Түбән Уратма авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре турында» карарын үз көчен югалткан дип танырга тәкъдим итәргә.
3. Өлеге карарны Татарстан Республикасы Түбән Кама муниципаль районы Уставында билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарырга, шулай ук Түбән Кама муниципаль районының рәсми сайтында «Интернет» мәгълүмати-телекоммуникация челтәрендә урнаштырырга.
4. Түбән Кама муниципаль районы Башкарма комитетының Шәһәр төзелеше сәясәте идарәсенә «Түбән Уратма авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелешнең расланган кагыйдәләрен Россия Федерациясенә территория планлаштыру федераль дәрәҗә мәгълүмат системасында урнаштырырга.
5. Өлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Түбән Кама муниципаль районы Советының төзелеш, җир төзелеше, торак-коммуналь хужалык һәм транспорт буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Түбән Кама муниципаль  
районы Башлыгы



Р.Х. Муллин



Приложение 1  
к решению Совета Нижнекамского  
муниципального района  
от 6 апреля 2023 года № 23

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НИЖНЕУРАТЬМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НИЖНЕКАМСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТОМ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

2023 г.

## СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ

Индивидуальный предприниматель Шангин Вячеслав Олегович  
ИНН 027813283181, ОГРНИП 315028000122367  
450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 43, кв. 40  
тел. +7(917)431-00-69  
e-mail: v\_shangin87@mail.ru

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ В.О. Шангин  
подпись

М.П.

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	6
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	7
Глава 1.    Общие положения.....	7
Статья 1.    Понятия, используемые в настоящих Правилах.....	7
Статья 2.    Основания введения, правовой статус и состав Правил землепользования и застройки .....	7
Статья 3.    Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....	8
Статья 4.    Ответственность за нарушения Правил.....	9
Глава 2.    Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	9
Статья 5.    Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	9
Статья 6.    Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	9
Статья 7.    Градостроительные регламенты и их применение.....	10
Статья 8.    Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности.....	10
Глава 3.    Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	11
Статья 9.    Основные положения .....	11
Статья 10.    Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	11
Статья 11.    Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства .....	12
Глава 4.    Положения о подготовке документации по планировке территории .....	12
Статья 12.    Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	12
Глава 5.    Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	12
Статья 13.    Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	12
Глава 6.    Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	13

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	13
Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки... ..	16
Статья 15. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.....	16

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее также - Правила) - документ градостроительного зонирования, нормативно-правовой акт муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее - муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение»), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закон Республики Татарстан от 25.12.2010 г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, Уставом Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (Далее - Нижнекамского муниципального района) и Уставом муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение».

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия устойчивого развития территории муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение», развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан разработаны на основании действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных Решением № 4 от 5 марта 2013 года Совета муниципального образования Нижнеуратьминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №33 от 14 апреля 2016 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №58 от 30 октября 2017 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №33 от 11 апреля 2018 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №57 от 12 сентября 2019 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района № 4 от 03 февраля 2020 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №44 от 20 мая 2020 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №34 от 29 июня 2021 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №44 от 30 июля 2021 года, Решением Совета Нижнекамского муниципального района №58 от 13 сентября 2021 года.

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

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах применяются понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 2. Основания введения, правовой статус и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области, муниципального образования, генеральным планом и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

2. Правила вводят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Примечание - При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по

стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти и управления.

2. Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» или Нижнекамского муниципального района в сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Исполнительном комитете, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в поселении;

- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации, в случаях установленных действующим законодательством, имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение».

4. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в собраниях, сходах граждан;

- участие в общественных обсуждениях и публичных слушаниях;

- иных формах, установленных действующим законодательством.

5. Органы местного самоуправления Нижнекамского муниципального района в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их



объединений и юридических лиц по вопросам землепользования и застройки, затрагивающим их интересы, и в установленные сроки предоставляет им обоснованные ответы.

6. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе осуществить защиту своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 4. Ответственность за нарушения Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан, иными нормативными правовыми актами РФ.

#### Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

#### Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на территории муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» являются:

- территория поселения в границах, установленных Законом Республики Татарстан от 31.01.2005 г. N 31-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Нижнекамский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

- земельно-имущественные комплексы;
- земельные участки;
- объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, законов Российской Федерации и законов Республики Татарстан в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования муниципальных нормативных правовых актов в области градостроительной деятельности.

#### Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Нижнекамского муниципального района (далее - Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования территорий поселения, реализации Правил и является постоянно действующим консультативным органом при Руководителе Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее - Руководитель Исполнительного комитета).

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, утверждаемым Исполнительным комитетом.

3. К полномочиям комиссии относится:

- организация подготовки внесения изменений в настоящие Правила;
- рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по вопросам внесения изменений в Правила;
- иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

4. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются рекомендацией для осуществления соответствующих действий органами местного самоуправления.

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

6. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

## Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты определены в порядке, предусмотренном статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 8. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности

1. Помимо указанных в настоящей главе случаев сведения о границах территориальных зон и градостроительных регламентах применяются:

- при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в решении об утверждении данной схемы в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с данной схемой, указывается в том числе территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка);

- при подготовке документации по планировке территории (подготовка документации по планировке территории может осуществляться в отношении определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон);

- при подготовке градостроительных планов земельных участков (в составе градостроительного плана земельного участка указывается в том числе информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

2. При отсутствии Правил землепользования и застройки не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, и земель, для

которых градостроительные регламенты не устанавливаются, Правилами устанавливаются допустимые виды разрешенного использования с целью установления характеристик земельных участков при проведении землеустроительных работ.

4. В случае принятия решения об утверждении Правил или о внесении изменений в Правила, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, указанные документы и содержащиеся в них сведения направляются в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

#### Статья 9. Основные положения

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки Руководителем Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки в Комиссию направляются субъектами, указанными в пункте 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об

отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Руководитель Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Руководитель Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Нижнекамского муниципального района в сети «Интернет».

7. Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Нижнекамского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Татарстан, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. По результатам, указанной в части 7 настоящей статьи, проверки Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района направляет проект внесения изменений в настоящие Правила Главе Нижнекамского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Нижнекамского муниципального района при получении от Исполнительного комитета проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта, а также о направлении проекта для согласования, если оно предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом Нижнекамского муниципального района и муниципальным правовым актом Совета Нижнекамского муниципального района в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводят.

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для

конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила может быть иная, в соответствии с действующим законодательством.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и получения согласования, Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета Нижнекамского муниципального района представляются:

- подготовленный Комиссией проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;
- согласование изменений со структурным подразделением Исполнительного комитета, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
- заключение Комиссии;
- заключение уполномоченного органа, в случае, если получение такого согласования предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Совет Нижнекамского муниципального района по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить вносимые изменения или направить проект внесения изменений в Правила Руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района в соответствии с законодательством Республики Татарстан о градостроительной деятельности.

15. Изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Татарстан вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение» законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Татарстан, утвержденным до утверждения изменений в настоящие Правила.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Заместитель Главы Нижнекамского  
муниципального района

А.В. Умников





Приложение 2  
к решению Совета Нижнекамского  
муниципального района  
от 6 апреля 2023 года № 23

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НИЖНЕУРАТЬМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НИЖНЕКАМСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТОМ 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2023 г.

## СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ

Индивидуальный предприниматель Шангин Вячеслав Олегович  
ИНН 027813283181, ОГРНИП 315028000122367  
450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 43, кв. 40  
тел. +7(917)431-00-69  
e-mail: v\_shangin87@mail.ru

Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_ В.О. Шангин  
подпись

М.П.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	20
Глава 8. Карта градостроительного зонирования .....	20
Статья 16. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Нижеуратьминское сельское поселение» .....	20
Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий .....	20
Статья 17. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Нижеуратьминское сельское поселение» .....	20
Статья 18. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия .....	21
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	22
Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков .....	22
Статья 19. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования .....	22
Статья 20. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон .....	22
Статья 21. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) .....	23
Статья 22. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2) .....	48
Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) .....	74
Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры (И) .....	102
Статья 25. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) .....	109
Статья 26. Зона рекреационного назначения (Р-1) .....	122
Статья 27. Зона размещения кладбищ (СН-1) .....	128
Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использования территорий .....	136
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям .....	136
Статья 29. Виды зон с особыми условиями использования территорий .....	137
Глава 12. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты .....	142
Статья 30. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты .....	143

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 16. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение»

1. На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны;
- 2) отображены зоны с особыми условиями использования территории - отображение информации главы 11;
- 3) могут отображаться основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда, другие.

В отношении основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться назначение, информация о котором содержится в главе 12 настоящих Правил.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, выделенным на нескольких, перечисленных в части II настоящих Правил картах, применяются все градостроительные регламенты по каждой карте.

3. Информация, отраженная на настоящей карте, используется с учетом поэтапной подготовки и принятия фрагментов карт градостроительного зонирования.

### Глава 9. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Карты зон с особыми условиями использования территорий являются составной графической частью настоящих Правил, на которых отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Информация, отраженная на настоящих картах, содержит:

- санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов;
- санитарно-защитные зоны скотомогильников;
- санитарные разрывы автомобильных дорог;
- водоохранные зоны поверхностных водных объектов;
- прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- береговые полосы поверхностных водных объектов;
- охранные зоны линий электропередач;
- особо охраняемые природные территории;
- месторождения полезных ископаемых.

Статья 17. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Нижнеуратьминское сельское поселение»

Приложение 2 «Карта зон с особыми условиями использования территории Нижнеуратьминское сельского поселения Нижнекамского муниципального района», на которой отображены:

1. Санитарно-защитные зоны производственных объектов и иных объектов, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным

объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», анкетными данными предприятий.

2. Санитарно-защитные зоны скотомогильников, установленные в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными приказом Минсельхоза России от 26 октября 2020 года N 626.

3. Санитарные разрывы автомобильных дорог, установленные в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4. Санитарные разрывы трубопроводов, установленные в соответствии с СП 36.13330.2010 «Магистральные трубопроводы».

5. Охранные зоны линий электропередач, установленные в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 «Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

6. Водоохраные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов:

- включенные в Государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

- размеры которых определены статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации.

7. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

8. Границы нефтяных месторождений, установленные по данным недропользователей.

Статья 18. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия могут быть выделены зоны охраны объектов культурного наследия.

Границы зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия фиксируются на соответствующих картах, которые по мере их разработки и придания им статуса официально утвержденных документов, включаются в настоящие Правила в порядке внесения в них изменений.

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков

Статья 19. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
И	Зона инженерной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Р-1	Зона рекреационного назначения
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-1	Зона размещения кладбищ

Статья 20. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящей главе и определены в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 21. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000	1500	12	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	3	12	65
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500	5000	12	3	а) 1 - при обязательном наличии	3	12	45



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(приусадебный земельный участок)					б) 3 - в иных случаях			
2.3	Блокированная жилая застройка	1000	Согласно ГПЗУ	6	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены;	3	12	55

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) 3 - в иных случаях			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	н.у.	25	3	а) 1 - при обязательном наличии	4	12	50

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) 3 - в иных случаях			
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	2	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13.1	Ведение огородничества	н.у.	400	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.2	Ведение садоводства	400	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.2	Ведение садоводства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рекомендации/требования к содержанию сельскохозяйственных животных на земельных участках: содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)						
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	7	8	25	2	3
20 м	6	6	12	17	40	4	6
30 м	8	8	16	25	54	6	8
40 м	11	11	20	34	65	8	12

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояние между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

## Статья 22. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)

1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности.



В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	н.у.	25	3	а) 1 - при обязательном наличии брандмауэрной стены;	4	12	50

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) 3 - в иных случаях			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
2.3	Блокированная жилая застройка	1000	н.у.	6	3	а) 1 - при обязательном наличии	3	12	55

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) 3 - в иных случаях			
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	1	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						<p>блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);</p> <p>б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими</p>			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	2	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	Согласно ГПЗУ	3	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.2	Ведение садоводства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Вспомогательные виды разрешенного использования									



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.2	Социальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.5	Образование и просвещение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.9	Обеспечение научной деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.0	Предпринимательство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	25	60



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	25	60

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склад								
Вспомогательные виды разрешенного использования									

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	н.у.	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	н.у.	80



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с	н.у.	н.у.	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
Вспомогательные виды разрешенного использования									
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса на землях сельскохозяйственного назначения при условии соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						<p>блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);</p> <p>б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими</p>			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
1.7	Животноводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	30	80



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
1.15	Хранение и переработка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	сельскохозяйственной продукции					обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						<p>блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);</p> <p>б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими</p>			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вспомогательные виды разрешенного использования									
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10	Ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Зона рекреационного назначения (Р-1)

1. Зона рекреационного назначения (Р-1) выделена для обеспечения правовых условий использования участков в границах территорий, занятых лесопарками, лугопарками, скверами, парками, садами, бульварами, а также в границах иных территорий,

используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с соответствующими объектами для кратковременного отдыха.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
3.2	Социальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	зрелищных мероприятий								
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.7	Спортивные базы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 27. Зона размещения кладбищ (СН-1)

1. Зона размещения кладбищ (СН-1) выделена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен);	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			
12.1	Ритуальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						обязательном наличии брандмауэрных стен);  б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						регламентами, но не менее 3 м			
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии	н.у.	30	80

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						б) в иных случаях - в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м			

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Код	Краткое наименование	Площадь земельного участка, кв. м		Минимальная ширина по уличному фронту, м	Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	Минимальные отступы строений от боковых границ участка	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %
		мин.	макс.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вспомогательные виды разрешенного использования									
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	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.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

- санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

- санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

- водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

- поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

- а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-



эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

6. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

## Статья 29. Виды зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки;

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок;

- зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- охранные зоны объектов газораспределительной сети;

- охранные зоны магистральных трубопроводов;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранные зоны объектов связи;

- зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети;

- санитарно-защитные полосы водоводов;

- I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей;

- водоохраные зоны;

- прибрежные защитные полосы;

- береговые полосы;
- зона возможного затопления;
- зоны затопления и подтопления;
- запретные зоны военных складов;
- площади залегания полезных ископаемых;
- особо охраняемые природные территории;
- территория объектов культурного наследия;
- охранная зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», п. 4.20.

Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

Придорожные полосы автомобильных дорог. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26.

Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации

производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья. Регламентирующий документ

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Охранные зоны объектов газораспределительной сети. Регламентирующий документ  
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранные зоны магистральных трубопроводов. Регламентирующий документ  
Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Регламентирующий документ  
Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Охранные зоны объектов связи. Регламентирующий документ  
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Санитарно-защитные полосы водоводов. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения. Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.  
Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»

Водоохранные зоны. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

Прибрежные защитные полосы. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

Береговые полосы. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

Зоны затопления и подтопления. Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2019 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Особо охраняемые природные территории. Регламентирующий документ

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Территории объектов культурного наследия. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ст. 3.1, 5.1, 36.

Зоны охраны объектов культурного наследия. Регламентирующий документ

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций. Регламентирующий документ

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

Глава 12. Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, городские леса и другие.

В настоящей главе содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 11 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ВО	Земли, покрытые поверхностными водами
ЛФ	Земли лесного фонда
СХ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

На карте градостроительного зонирования территории поселения могут быть выделены территории общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются
ЛО	Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов
ДПИ	Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Статья 30 Назначение основных земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

#### ВО. Земли, покрытые поверхностными водами

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и Республики Татарстан в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

#### ЛФ. Земли лесного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям государственного лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и государственной власти Республики Татарстан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

#### СХ - Земли сельскохозяйственных угодий

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

#### ЛО - Территории, занятые линейными объектами

Согласно части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий, занятых линейными объектами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

ДПИ - Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

В соответствии с пунктом 4 части 4 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются для земельных участков, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Заместитель Главы Нижнекамского  
муниципального района

А.В. Умников