

**АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
КАДАСТРОВЫЙ
ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»
(АО «РКЦ «Земля»)**

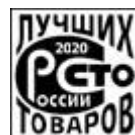


Республиканский
кадастровый
центр

РФ, Республика Татарстан;
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01
www.rkczemlya.ru, e-mail: info@rkczemlya.ru
ИНН/КПП 1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Шингальчинское сельское
поселение Нижнекамского муниципального района
Республики Татарстан»**

(Часть III)
Градостроительные регламенты



Казань 2024

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	3
ГЛАВА 8. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ	3
Статья 14. Перечень видов территориальных зон.	3
Статья 15. Состав градостроительного регламента	5
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	9
Статья 16. Градостроительный регламент по видам территориальных зон.....	9

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 14. Перечень видов территориальных зон.

Виды территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

№ п/п	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	Ж-У	Универсальная жилая зона	Территории жилых массивов индивидуального жилищного строительства и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем видов разрешенного использования объектов социально-бытового назначения.
2	ЖС-У	Универсальная зона многоквартирной жилой застройки малой и средней этажности	Территории размещения малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем видов разрешенного использования объектов социально-бытового назначения.
3	СНТ	Зона садоводств и огородничеств	Территории, в границах которых расположены существующие садоводческие и (или) огороднические некоммерческие товарищества, а также ранее учреждённые и ликвидированные садоводческие и (или) огороднические некоммерческие товарищества.

4	ОД-У	Универсальная общественно-деловая зона	Территории размещения крупных объектов общественно-делового назначения и центров коммерческой активности, формирующих элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны).
5	Р-У	Универсальная рекреационная зона	Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для комплексного благоустройства в рекреационных целях, размещения ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга. Включают в себя существующие и планируемые парки, скверы, бульвары, набережные и иные озеленённые территории общего пользования. Также устанавливается для территорий и объектов санаторного и спортивного назначения.
6	П-1	Зона промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории	Территории с преобладанием крупных производственных объектов с высоким уровнем негативного воздействия на окружающую среду (I-V класса опасности), размещение которых допускается только на значительном удалении от жилой застройки.
7	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных комплексов.
8	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и, как правило, обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе земельные участки линейных объектов железнодорожного транспорта.

9	С-2	Зона специального назначения	Территории, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооружённых сил, внутреннего правопорядка и деятельности по исполнению наказаний. Территории размещения скотомогильников и полигонов ТКО.
10	СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.
11	Ф	Зона фактического использования территории	Территории потенциальной жилой и общественно-деловой застройки. Зона выделяется для предотвращения хаотичного межевания и освоения территорий, не обеспеченных инфраструктурными объектами, и решение по приоритетности развития которых не принято.

Статья 15. Состав градостроительного регламента

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

2. Вспомогательные виды разрешённого использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования или условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. В случае, если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства).

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать 25% суммарной общей площади объектов капитального строительства основных и условно разрешённых видов использования, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Для земельных участков с основными и условно разрешёнными видами использования, представленными в виде площадок, открытых сооружений (рынки, автомобильные стоянки, причалы и прочие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства) и видами деятельности на территории, не предусматривающими размещение объектов капитального строительства (размещение парков культуры и отдыха, деятельность по особой охране и изучению природы территория, охрана природных территорий и т.п.), часть

земельного участка, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от общей площади земельного участка.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков включают в себя:

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

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

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

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

6. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, которые не подлежат установлению, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в градостроительном регламенте применительно к территориальным зонам Правил обозначаются как «н.у.».

7. Градостроительный регламент, установленный к виду территориальной зоны, распространяется на все территориальные зоны с соответствующим индексом.

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 16. Градостроительный регламент по видам территориальных

зон

1. Универсальная жилая зона (Ж-У)

Градостроительный регламент универсальной жилой зоны распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж-У.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон представлены в таблице 2.

Таблица 2

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ боковых/ задних границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000/2500	20	40	3	13	3/3
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	н.у	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3- в иных случаях

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ задних границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ задних границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	управление						
4.4	Магазины	н.у/5000	н.у	70	2	7	3/н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/задней границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	н.у	50	4	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	80	2	7	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/задней границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.4	Общежития	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	н.у	70	2	н.у	3/н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/задней границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	исследований						
3.9.3	Проведение научных испытаний	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.3	Рынки	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/н.у
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств*	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9.1.3	Автомобильные	н.у/2500	н.у	70	2	7	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/задней границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	мойки						
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	н.у	70	2	7	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	70	2	7	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
5.3	Охота и рыбалка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/ задних границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	прогулок						
6.9	Склад	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	н.у	0	0	0	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/задней границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
13.2	Ведение садоводства	400/1500	н.у	0	0	0	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	н.у

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

2. Универсальная зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (ЖС-У)

Градостроительный регламент универсальной зоны смешанной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ЖС-У.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон представлены в таблице 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	8	35
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	400/н.у	70	8	35
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	400/н.у	70	8	35
3.2.3	Оказание услуг связи	400/н.у	70	8	35
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	70	2	7

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	400/н.у	70	8	35
4.4	Магазины	н.у/7500	70	4	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/н.у	70	4	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства*	1000/2500	50	3	13
2.3	Блокированная жилая застройка**	1000/2500	60	3	13
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.4	Общежития	400/н.у	70	9	35
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	70	8	35
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	70	4	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	400/н.у	70	8	35
3.9.3	Проведение научных испытаний	400/н.у	70	8	35
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	8	35
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у/7500	70	4	н.у
4.3	Рынки	400/2500	70	2	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/н.у	70	4	20
4.6	Общественное питание	400/2500	70	4	20

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
4.7	Гостиничное обслуживание	400/н.у	70	8	35
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	8	35
4.9.1.1	Заправка транспортных средств***	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	400/2500	70	4	20
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	70	2	7
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	70	2	7
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	70	8	35
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	70	8	35
6.9	Склад	н.у/2500	70	4	20
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	70	8	35
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
4.1	Деловое управление	400/н.у	70	8	35
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/н.у	70	4	20
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	8	35
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у

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

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

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

3. Зона садоводств и огородничеств (СНТ)

Градостроительный регламент зоны садоводств и огородничеств распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СНТ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон представлены в таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у	н.у	н.у	н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	0	0	0
13.2	Ведение садоводства*	400/1500	30	3	13
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у

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

4. Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У)

Градостроительный регламент универсальной общественно – деловой зоны распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД-У.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОД-У представлены в таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.3	Медицинские организации	н.у	н.у	н.у	н.у

	особого назначения				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.2	Представительская деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у
4.3	Рынки	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	400/н.у	н.у	н.у	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у

4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	9	40
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта	н.у	н.у	н.у	н.у

	общего пользования				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2	Курортная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства*	1000/2500	50	3	13
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	50	4	н.у

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства*	1000/2500	50	3	13
2.3	Блокированная жилая застройка**	1000/2500	60	3	13
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у	50	8	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	9	40
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у	н.у	н.у	н.у
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у	н.у	н.у	н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у

5.1.1	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у/5000	70	4	20
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у

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

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

5. Универсальная рекреационная зона (Р-У)

Градостроительный регламент универсальной рекреационной зоны распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р-У.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Р-У представлены в таблице 6.

Таблица 6

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
2.4	Передвижное жилье	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеоролог ии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины*	н.у	н.у	2	7
4.6	Общественное питание*	н.у	н.у	2	7
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм*	н.у	н.у	2	7
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	2	7
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у

5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у

12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3	Охота и рыбалка	н.у	н.у	2	7
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у

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

6. Зона производственных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории (П-1)

Градостроительный регламент зоны производственных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П-1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны П-1 представлены в таблице 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застроек и в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
ОСНОВНЫЕ						
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застроек и в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застроек и в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.0	Производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.1	Недропользование	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.2	Тяжелая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3	Легкая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.3	Электронная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.4	Пищевая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.6	Строительная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застроек и в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склады	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застроек и в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
	правопорядка					
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
1.8	Скотоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.9	Звероводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.10	Птицеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.11	Свиноводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.12	Пчеловодство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застроек и в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
1.13	Рыбоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

7. Зона мест погребения (С-1)

Градостроительный регламент зоны мест погребения распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом С-1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны С-1 представлены в таблице 8.

Таблица 8

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.1	Ритуальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у

12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у

8. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)

Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Т представлены в таблице 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	н.у	н.у	н.у

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
7.4	Воздушный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
7.6	Внеуличный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у

11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у

4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
-----	--------------------------	-----	-----	-----	-----

9. Зона специального назначения (С-2)

Градостроительный регламент зоны специального назначения распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом С-2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны С-2 представлены в таблице 10.

Таблица 10

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

8.1	Обеспечение вооруженных сил	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.2	Специальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у

10. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного назначения распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ-2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны СХ-2 представлены в таблице 11.

Таблица 11

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5	Садоводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5.1	Виноградарство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.6	Выращивание льна и конопли	н.у	н.у	н.у	н.у
1.8	Скотоводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.9	Звероводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.10	Птицеводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.11	Свиноводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.12	Пчеловодство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.13	Рыбоводство	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	н.у	н.у	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	н.у	н.у	н.у

1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	н.у	н.у	н.у
1.19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у
6.4	Пищевая промышленность*	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад*	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9.1	Складские площадки*	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у

12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ					
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ					
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у

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

11. Зона фактического использования территории (Ф)

Градостроительный регламент зоны фактического использования территории распространяется на все установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ф.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ф представлены в таблице 12.

Таблица 12

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь земельного участка (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ОСНОВНЫЕ					
1.19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у

В дополнение к таблице градостроительного регламента зоны фактического использования территории (Ф), предусмотренной настоящим пунктом, в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются их фактические виды использования, то есть те виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и чье описание приведено в соответствие с классификатором видов разрешенного использования.

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

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

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

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