



РЕШЕНИЕ

от 20 июня 2017 г.

КАРАР

№ 17/7

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, утвержденные Решением Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории города Набережные Челны и в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.03.2015 № 169 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных в г. Набережные Челны, и режима их использования», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан», статьей 9 Устава муниципального образования город Набережные Челны, по результатам публичных слушаний

Городской Совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, утвержденные Решением Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4 (в редакции Решений

Городского Совета от 19.12.2013 № 28/15, от 08.07.2016 № 9/5), следующие изменения:

1) статью 1 изложить в новой редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки объекта капитального строительства – документ, подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при том что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительная подготовка территорий – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

градостроительное зонирование – зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем абзаце объектов;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

зона отложенного рассмотрения – территория, в пределах которой сохранение существующей застройки и дальнейшее градостроительное развитие возможны только после реализации мероприятий по локализации источника опасности и сокращения размеров его санитарно-защитной зоны;

зона санитарной охраны водного объекта – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для

предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

коэффициент строительного использования земельного участка – коэффициент, определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования – это границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования, в соответствии с нормативными требованиями;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории, в градостроительных планах земельных участков по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Республики Татарстан, Уставом города и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие города;

объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Республики Татарстан, органов государственной власти Республики Татарстан Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Конституцией Республики Татарстан, законами Республики Татарстан, решениями высшего исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Республики Татарстан;

объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при том, что их выбор осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного

выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

подрядчик – физическое и юридическое лицо, выполняющее работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости) в интересах неограниченного круга лиц, установленное законом или иным правовым актом Российской Федерации, правовым актом Республики Татарстан, правовым актом Исполнительного комитета с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным

использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан;

разрешенное использование земельного участка (недвижимости) – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование указанных объектов, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий,

производимых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу их наименования в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком и (или) объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и (или) объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута в его интересах;

элемент планировочной структуры – часть территории города (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной

структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.»;

2) статью 11 изложить в новой редакции:

«Статья 11. Общие положения о планировке территории.

1. Содержание и порядок действий по планировке территорий определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Татарстан, муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для

строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Исполнительным комитетом за исключением случаев, указанных в пункте 8 настоящей статьи.

8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

9. В случаях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

10. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и с учетом Главы 8 настоящих Правил.»;

3) статью 12 исключить;

4) статью 42 изложить в новой редакции:

«Статья 42. Состав документов и материалов, направляемых и размещаемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

1. В информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования Республики Татарстан в части, касающейся территорий города;

в) о документах территориального планирования города, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании материалов и результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

и) о создании искусственного земельного участка;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

2. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

4) предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации раздел проектной документации объекта капитального строительства или предусмотренное пунктом 4 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанных раздела проектной документации объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства заключения органа исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, об их соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

5) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

6) заключение государственной экспертизы проектной документации;

7) разрешение на строительство;

8) постановление Исполнительного комитета о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) постановление Исполнительного комитета о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

10) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

11) заключение органа государственного строительного надзора;

12) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

13) акт приемки объекта капитального строительства;

14) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

15) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

16) иные документы и материалы.

3. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.»;

5) дополнить статьей 42.2 следующего содержания:

«Статья 42.2 Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и состав градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.»;

б) в статье 46:

– пункт 2 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) границы территорий объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных в городе Набережные Челны, согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.03.2015 № 169;»;

– дополнить Примечанием следующего содержания:

«Примечание: границы территорий объектов культурного наследия отображаются на карте градостроительного зонирования города Набережные Челны, при этом границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон.»;

7) статьи 49, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6, 49.7 изложить в новой редакции:

«Статья 49. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Набережные Челны.

На карте градостроительного зонирования территории города Набережные Челны выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
	ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ
ЦД-1	Зона делового центра
Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах
Ц-4	Зона центра обслуживания рекреационных территорий
Ц-5	Зона рынков, оптовой торговли
Ц-6	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства
	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
ЦС-3	Зона объектов культурно-зрелищного назначения
ЦС-4	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦС-5	Зона объектов религиозного назначения
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Ж-2	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж-3	Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж-4	Зона малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки
Ж-5	Зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки
Ж-6	Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СО-1	Зона водозаборных, иных технических сооружений
СО-2	Зона очистных сооружений
СО-3	Зона режимных объектов ограниченного доступа

СО-4	Зона локализации воздействия скотомогильника в производственной зоне
СО-5	Зона локализации воздействия скотомогильника в жилой зоне
СО-6	Зона складирования отходов
СО-7	Зона действующих кладбищ
СО-8	Зона кладбищ, закрытых для захоронений
СО-9	Зона озеленения специального назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса опасности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
	ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона коллективных садов и садово-огородных участков
Р-3	Зона питомников, оранжерей и садово-паркового хозяйства
	ЗОНЫ КОМПЛЕКСНОГО И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ
КРТ-НЗ	Зона комплексного развития незастроенной территории
КРТ-З	Зона комплексного развития застроенной территории
	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
ТОУИ-КН	Территория объектов культурного наследия

Статья 49.1 Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны

1. ЦД-1. Зона делового центра

Зона делового центра выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, а также здания многофункционального назначения.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, нотариальные конторы);

– банковская и страховая деятельность;

– общественное управление (дворцы бракосочетаний, консульские представительства, суды);

- среднее и высшее профессиональное образование;
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- связь (объекты связи, радиовещания, телевидения);
- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);
- развлечения (дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны)
- спорт (спортивно-зрелищные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки);
- социальное обслуживание (отделения почты и телеграфа);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения, фельдшерские пункты и другие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению);
- бытовое обслуживание (ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов), ателье, парикмахерские, прачечные, салоны красоты, фотосалоны, центры по предоставлению полиграфических услуг);
- обеспечение научной деятельности (здания научно-исследовательских учреждений);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства территории (площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора, зеленые насаждения);
- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

3) Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;

- развлечения (аттракционы);
- бытовое обслуживание (общественные туалеты);
- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);
- обслуживание автотранспорта (многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- связь (АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- спорт (спортивные площадки);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

1.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

2. Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра

Зона обслуживания и деловой активности городского центра выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание жилой застройки;
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, нотариальные конторы);
- банковская и страховая деятельность;
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);
- спорт (спортивно-зрелищные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки);
- среднее и высшее профессиональное образование;
- общественное управление (дворцы бракосочетаний, консульские представительства, суды);
- развлечения (дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны)
- связь (объекты связи, радиовещания, телевидения);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);
- социальное обслуживание (отделения почты и телеграфа);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения, фельдшерские пункты и другие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению);
- бытовое обслуживание (ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов), ателье, парикмахерские, прачечные, салоны красоты, фотосалоны, центры по предоставлению полиграфических услуг);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление

услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– элементы благоустройства территории (площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора, зеленые насаждения);

– встроенные в жилые дома гаражи;

– автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

– религиозное использование;

– дошкольное, начальное и среднее общее образование;

– развлечения (аттракционы);

– бытовое обслуживание (бани, сауны, общественные туалеты);

– обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);

– обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);

– объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);

– связь (АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

– объекты торговли (объекты торговли (торговый центр по продаже авто-, мото- техники (автосалон)));

– спорт (спортивные площадки);

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-5 для разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» соответствующей этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством,

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка - 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

2.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

3. Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание жилой застройки;
- общественное управление;

- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, адвокатские конторы, нотариальные конторы);

- банковская и страховая деятельность;

- среднее и высшее профессиональное образование;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);

- развлечения (дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги);

- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);

- спорт (спортивно-зрелищные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки);

- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;

- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны)

- связь (телевизионные и радиостудии, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, почтовые отделения, отделения связи, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения, фельдшерские пункты и другие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

- бытовое обслуживание (ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов), ателье, парикмахерские, прачечные, салоны красоты, фотосалоны, центры по предоставлению полиграфических услуг);

- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты благоустройства (площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора, зеленые насаждения);

- автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;

- рынки;
- развлечения (аттракционы);
- бытовое обслуживание (бани, сауны, общественные туалеты);
- площадки для выгула собак;
- ветеринарное обслуживание (ветеринарные приемные пункты, ветеринарные лечебницы);
- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);
- объекты торговли (объекты торговли (торговый центр по продаже авто-, мото- техники (автосалон)));
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- связь (АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-5 для разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» соответствующей этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка - 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ.

У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

3.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНИП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

4. Ц-3. Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах

Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзалов и аэропорта с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожный транспорт;
- автомобильный транспорт;
- водный транспорт;
- воздушный транспорт;
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, нотариальные конторы, таможня);
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- склады (склады, камеры хранения);
- общественное питание (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- связь (фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, отделения связи, почтовые отделения, междугородний переговорный пункт);

- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- банковская и страховая деятельность;
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- бытовое обслуживание (ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов), ателье, парикмахерские, прачечные, салоны красоты, фотосалоны, центры по предоставлению полиграфических услуг);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, ограждение территории, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);
- автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- производственная деятельность (коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса опасности);
- религиозное использование;
- развлечения (аттракционы);
- бытовое обслуживание (бани, сауны, общественные туалеты);
- связь (АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- площадки для выгула собак;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

4.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

5. Ц-4. Зона центра обслуживания рекреационных территорий

Зона центра обслуживания рекреационных территорий выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров на городских рекреационных территориях с широким спектром обслуживающих функций.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- спорт (зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки, спортивные площадки);
- развлечения (развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы, игровые площадки);
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства);
- бытовое обслуживание (пункты проката, бани, сауны, общественные туалеты);
- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- социальное обслуживание (клубы многоцелевого и специализированного назначения, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции);
- банковская и страховая деятельность;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, ограждение территории, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);
- автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);
- связь (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- площадки для выгула собак;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

5.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

6. Ц-5. Зона рынков, оптовой торговли

Зона рынков, оптовой торговли выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского и регионального значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- рынки;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;
- лаборатории по проверке качества продукции;
- залы рекреации;
- холодильные камеры;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка);
- автостоянки (встроенные, пристроенные);
- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);

3) Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли (торговый центр по продаже авто-, мото- техники (автосалон));
- банковская и страховая деятельность;
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, нотариальные конторы);
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны);
- бытовое обслуживание (ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов), ателье, парикмахерские, прачечные, салоны красоты, фотосалоны, центры по предоставлению полиграфических услуг, бани, сауны, общественные туалеты, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пункты приема вторсырья);
- спорт (зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения);
- развлечения (развлекательные комплексы, бильярдные, залы аттракционов);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- склады (камеры хранения, другие помещения для складирования товаров);
- религиозное использование;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- гостиничное обслуживание;
- связь (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, междугородние переговорные пункты);
- площадки для выгула собак;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

6.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

7. Ц-6. Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства

Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- склады (склады, логистические центры);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- деловое управление (офисы, административные здания, информационные центры, таможня, службы оформления заказов, компьютерные центры, нотариальные конторы);
- банковская и страховая деятельность;
- связь (телевизионные и радиостудии, отделения связи, телефонные и телеграфные станции);
- общественное питание (столовые, кафе, закусочные, рестораны);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники; консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);
- бытовое обслуживание (пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, парикмахерские, прачечные и химчистки, предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам);
- объекты торговли (торговый центр по продаже авто-, мото- техники (автосалон));

– коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);

– автостоянки (встроенные, пристроенные);

– объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

3) Условно разрешенные виды использования:

– рынки;

– обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);

– объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);

– гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приема гостей);

– спортклубы;

– среднее и высшее профессиональное образование (заведения среднего специального образования);

– производственная деятельность (производственные и промышленные предприятия V класса опасности);

– стационарное медицинское обслуживание (станции скорой помощи);

– ветеринарное обслуживание;

– амбулаторное ветеринарное обслуживание;

– приюты для животных;

– бытовое обслуживание (общественные туалеты);

– связь (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

– обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);

– трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);

– площадки для выгула собак;

– питомники;

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

7.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

7.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

Статья 49.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками

Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: правообладатели земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- стационарное медицинское обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- социальное обслуживание (интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, ограждение территории, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);

- автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские, лабораторные корпуса, здания судебно-медицинской экспертизы);

- деловое управление (офисы, административные здания);

- спорт (спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)), бассейны;

- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м.)

- религиозное использование;

- ритуальная деятельность;

- жилая застройка (жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала);

- обслуживание автотранспорта (подземные и надземные гаражи, автостоянки, автостоянки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования);

- связь (отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);

- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные);

- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «жилая застройка» определяются по значениям,

установленным в таблицах к зонам Ж-3, Ж-4, Ж-5 для разрешенного вида использования «жилая застройка» соответствующей этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

1.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

2. ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- среднее и высшее профессиональное образование;
- обеспечение научной деятельности;

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, ограждение территории, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);

- автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (общежития);
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома);
- культурное развитие;
- спорт (спортивные площадки, стадионы, теннисные корты);
- развлечения (танцевальные площадки, залы дискотек);
- религиозное использование;
- общественное питание (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- деловое управление (офисы, административные здания);
- бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, общественные туалеты);
 - связь (отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
 - магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
 - обслуживание автотранспорта (подземные и надземные автостоянки);
 - коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));
 - земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «жилая застройка» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-3, Ж-4, Ж-5 для разрешенного вида использования «жилая застройка» соответствующей этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их

площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

2.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

3. ЦС-3. Зона объектов культурно-зрелищного назначения

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- культурное развитие;

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, ограждение территории, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);

– автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

– развлечения (танцевальные площадки, залы дискотек);

– деловое управление (офисы, административные здания);

– общественное питание (кафе, закусочные, рестораны, бары);

– связь (телевизионные и радиостудии, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

– обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);

– магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);

– гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приема гостей);

– амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники);

– бытовое обслуживание (общественные туалеты);

– обслуживание автотранспорта (подземные и надземные, многоярусные автостоянки);

– коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

– минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;

– минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;

– минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;

– максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ.

У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

3.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

4. ЦС-4. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– спорт (универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами), спортивные арены (с трибунами), велотреки, мотодромы, картинги, яхт-клубы, лодочные станции, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны, спортклубы, спортплощадки, теннисные корты, стадионы и иные спортивные сооружения);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, ограждение территории, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);

– автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

– деловое управление (офисы, административные здания);
 – образование и просвещение (спортивные школы);
 – развлечения (аквапарки, ипподромы, клубы многоцелевого и специализированного назначения, танцевальные площадки, залы дискотек);
 – культурное развитие (выставочные залы, кинотеатры, зоопарки);
 – общественное питание (кафе, закусочные, рестораны, бары);
 – связь (телевизионные и радиостудии, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приема гостей);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники)
- бытовое обслуживание (бани, сауны, общественные туалеты);
- обслуживание автотранспорта (подземные и надземные, многоярусные автостоянки);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

4.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

5. ЦС-5. Зона объектов религиозного назначения

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– религиозное использование;

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, ограждение территории);

– автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

– деловое управление (офисы, административные здания);

– ритуальная деятельность (объекты, сопутствующие отправлению культа);

– магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);

– бытовое обслуживание (общественные туалеты);

– обслуживание автотранспорта (подземные и надземные, многоярусные автостоянки);

– коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

5.3. Параметры количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

Статья 49.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии

электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, а также иные здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 парковочных места на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны в радиусе 30-50 м от водозабора);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора);

3) Условно разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- деловое управление (офисные, административные здания);
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны);
- бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, салоны красоты, прачечные, химчистки);
- религиозное использование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (ветлечебницы без постоянного содержания животных);
- спорт (спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы рекреации, бассейны, катки);
- социальное обслуживание (клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
- связь (отделения связи, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

1.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в отношении объектов жилищного строительства) должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров	
		Отдельно стоящий односемейный дом	
Предельные параметры земельных участков	Единицы измерения		
Минимальная площадь	кв.м.	400	
Максимальная площадь	кв.м.		1500
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	15
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%	45	45
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	5	5
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	2,5
Максимальная площадь объекта капитального строительства	кв.м	180	675

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание 1. Неустановленные показатели, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Допускаются отклонения от установленных показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,
- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).

Примечание 3. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

Примечание 4. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

1.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

2. Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа

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

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, а также иные здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 парковочных места на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны в радиусе 30-50 м от водозабора);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора);

3) Условно разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- религиозное использование;

- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- деловое управление (офисные, административные здания);
- бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, салоны красоты);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- ветеринарное обслуживание (ветлечебницы без постоянного содержания животных);
- спорт (спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы рекреации, бассейны, катки);
- социальное обслуживание (клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
- специальная деятельность (места сбора вещей для их вторичной переработки);
- связь (отделения связи, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в отношении объектов жилищного строительства) должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров			
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном многосемейном доме		
Предельные параметры земельных участков					
Минимальная площадь	кв.м	400		200	
Максимальная площадь	кв.м		1500		600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	15	6	6
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков					

Максимальный процент застройки участка	%	45	45	55	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5	5	5	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 – в иных случаях	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 – в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	5	5	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12	12	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	2,5	1,2	1,2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание 1. Неустановленные показатели, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Допускаются отклонения от установленных показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).

Примечание 3. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

Примечание 4. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

2.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест, учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

3. Ж-3. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, общественные резервуары для хранения воды, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, а также иные здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора);
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

3) Условно разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- социальное обслуживание (службы занятости населения, дома престарелых и инвалидов, приюты, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- деловое управление (офисные, административные здания);

- спорт (спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы рекреации, бассейны, катки, физкультурно-оздоровительные сооружения);
- религиозное использование;
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- общественное питание (кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях);
- бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, мастерские по изготовлению мелких поделок, салоны красоты);
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, подземные гаражи и автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
- специальная деятельность (места сбора вещей для их вторичной переработки);
- связь (отделения связи, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

3.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в отношении объектов жилищного строительства) должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров		
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном доме	Многоквартирные дома
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная площадь	кв.м	400	200	600
Максимальная площадь	кв.м	1500	600	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	8	27

Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков				
Максимальный процент застройки участка	%	45	55	50
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5	5	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 - в иных случаях	6
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	5	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)	6
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	1,2	по специальному согласованию

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание 1. Неустановленные показатели, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Допускаются отклонения от установленных показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

– имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

– расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).

Примечание 3. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

Примечание 4. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

3.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест, учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

4. Ж-4. Зона малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки

Зона малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- блокированная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- деловое управление (офисные, административные здания);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- спорт (спортплощадки, теннисные корты);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, салоны красоты);

- социальное обслуживание (почтовые отделения, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы);

- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- объекты благоустройства (детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки для сбора мусора);

- общественные резервуары для хранения воды;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);

- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

3) Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома);

- религиозное использование;
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
- спорт (спортзалы, залы рекреации, бассейны);
- бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, мастерские по изготовлению мелких поделок, салоны красоты);
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, подземные гаражи и автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- связь (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- площадки для выгула собак;
- специальная деятельность (места сбора вещей для их вторичной переработки);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в отношении объектов жилищного строительства) должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров		
		Жилая единица на одну семью в блокированном доме	Малоэтажные многоквартирные дома	Среднеэтажные многоквартирные дома
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная площадь	кв.м	200	600	1200
Максимальная площадь	кв.м	600	-	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	6	27	35
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков				
Максимальный процент застройки участка	%	55	50	50

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5	5	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен) б) 3 – в иных случаях	6	8
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)	6	10
Максимальная высота здания (до конька крыши)	м	12	12	30
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	1,2	по специальному согласованию	по специальному согласованию

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание 1. Неустановленные показатели, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Допускаются отклонения от установленных показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

– имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

– расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).

Примечание 3. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

Примечание 4. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

4.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест, учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

5. Ж-5. Зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки

Зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки выделена для формирования жилых районов, в том числе с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр

услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание жилой застройки;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры));
- деловое управление (офисные, административные здания);
- банковская и страховая деятельность;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, салоны красоты);
- социальное обслуживание (раздаточные пункты молочных кухонь, отделений почты и телеграфа);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства территории (площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора, зеленые насаждения);
- встроенные в жилые дома гаражи;
- автостоянки (встроенные, пристроенные);

3) Условно разрешенные виды использования:

- блокированная жилая застройка (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);
- жилая застройка (общежития);
- гостиничное обслуживание (гостиницы);
- культурное развитие (библиотеки);
- религиозное использование;

– социальное обслуживание (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

– амбулаторное ветеринарное обслуживание (ветеринарные приемные пункты, ветеринарные лечебницы);

– обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);

– площадки для выгула собак;

– специальная деятельность (места сбора вещей для их вторичной переработки);

– общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны);

– бытовое обслуживание (бани, прачечные, похоронное бюро, общественные туалеты);

– обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, подземные и надземные гаражи, автостоянки);

– объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);

– связь (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

5.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в отношении объектов жилищного строительства) должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров	
		Среднеэтажные многоквартирные дома	Многоэтажные многоквартирные дома
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	1200	1800

Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков				
Максимальный процент застройки участка	процент	%	50	40
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)		м	5	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка		м	8	12
Минимальный отступ строений от задней границы участка		м	10	20
Максимальная высота здания (до конька крыши)		м	30	120

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание 1. Неустановленные показатели, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Допускаются отклонения от установленных показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения.

Примечание 3. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства малоэтажной жилой застройки определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4 для разрешенного вида использования «многоквартирные жилые дома» соответствующей этажности.

5.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНИП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест, учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

6. Ж-6. Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях

Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории. После обсуждения и утверждения документации по планировке территории, в соответствии с Главой 8 настоящих Правил, в Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащей освоению территории.

Статья 49.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. СО-1. Зона водозаборных, иных технических сооружений

Зона водозаборных, иных технических сооружений выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с Территориальным Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

Запреты на использование объектов капитального строительства в зоне СО-1 и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий – охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений (статья 51 п. 10 настоящих Правил)

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводные очистные сооружения, насосные станции, котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

– обеспечение научной деятельности (аэрологические станции, метеостанции);

– специальное пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов));

– гидротехнические сооружения (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений));

2) Условно разрешенные виды использования:

– недропользование;

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

– минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;

– минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;

– минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;

– максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

2. СО-2. Зона очистных сооружений

Зона очистных сооружений выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков под очистными сооружениями. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с территориальным управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– коммунальное обслуживание (станция аэрации, канализационные очистные сооружения, насосные станции размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

2) Условно разрешенные виды использования:

– недропользование;
– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

– минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
– минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
– минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
– максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

3. СО-3. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона режимных объектов ограниченного доступа выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);

– обеспечение деятельности по исполнению наказаний;

– объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

2) Условно разрешенные виды использования:

– обеспечение внутреннего правопорядка (отдельно стоящие здания Управления внутренних дел, Отделы внутренних дел, отделы Государственной инспекции безопасности дорожного движения);

– обеспечение обороны и безопасности (военные комиссариаты);

– обслуживание автотранспорта;

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

– минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;

– минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;

– минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;

– максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ.

У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

4. СО-4. Зона локализации воздействия скотомогильника в производственной зоне.

Зона локализации воздействия скотомогильника в производственной зоне включает территорию, расположенную в радиусе 500 м от скотомогильников. Выделена с целью возможности размещения производственных объектов в СЗЗ скотомогильников при условии проведения мероприятий, указанных в статье 51 настоящих Правил.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– озеленение специального назначения;
– производственная деятельность (производственные объекты, не связанные с переработкой продуктов питания);

2) Условно разрешенные виды использования:

– железнодорожный транспорт (железные дороги на расстоянии более 50-300 м от скотомогильника).

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

– минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
– минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
– минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
– максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

5. СО-5. Зона локализации воздействия скотомогильника в жилой зоне.

Зона локализации воздействия скотомогильника в жилой зоне включает территорию, расположенную в радиусе 500 м от скотомогильников. Выделена с целью недопущения размещения жилой застройки в СЗЗ скотомогильников.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– озеленение специального назначения;

2) Условно разрешенные виды использования:

– железнодорожный транспорт (автомобильные и железные дороги на расстоянии более 50-300 м от скотомогильника).

– обслуживание автотранспорта;

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

– минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;

– минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;

– минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;

– максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

6. СО-6. Зона складирования отходов

Зона складирования отходов предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для складирования, утилизации и обезвреживания различного вида отходов.

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (полигоны твердых бытовых отходов, свалки)
- специальная деятельность (захоронение отходов потребления и промышленного производства);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы, хозяйственные и административно-бытовые объекты, коммунальные объекты);
- обслуживание автотранспорта;
- объекты благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

7. СО-7. Зона действующих кладбищ

Зона действующих кладбищ предназначена для использования существующих и размещения новых мест погребения. Местами погребения являются отведенные

в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участка земли с сооружаемыми на них кладбищами, а также зданиями и сооружениями для захоронения тел (останков) умерших. Правовой режим земельных участков, занятых местами погребения, определен действующим законодательством.

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (действующие кладбища, здания-колумбарии, крематории, объекты, связанные с отправлением культа);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- резервуары для хранения воды;
- объекты благоустройства;
- общественные туалеты;
- ритуальная деятельность (дома траурных обрядов, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, бюро-магазины (торговой площадью до 5000 кв.м.) похоронного обслуживания);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
- хозяйственные и административно-бытовые объекты;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

8. СО-8. Зона кладбищ, закрытых для захоронений

Зона кладбищ, закрытых для захоронений, предназначена для обеспечения правовых условий использования земельных участков под объектами ритуального назначения, погребение на которых в настоящее время не осуществляется.

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

– ритуальная деятельность (кладбища, закрытые для захоронения, мемориальные парки);

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные);

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– ритуальная деятельность (хозяйственные и административно-бытовые объекты);

– обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);

– общественные туалеты;

– обслуживание автотранспорта;

– объекты благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

– минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;

– минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;

– минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;

– максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

9. СО-9. Зона озеленения специального назначения

Зона озеленения специального назначения предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных, технических зон, земельных участков инженерными объектами и коммуникациями в соответствии с действующими нормативами.

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- озеленение специального назначения;
- питомники для воспроизводства объектов озеленения специального назначения;

2) Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение внутреннего правопорядка;
- железнодорожный транспорт;
- автомобильный транспорт;
- водный транспорт;
- воздушный транспорт;
- трубопроводный транспорт;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, линии электропередачи, линии связи, телефонные станции, канализация), нежилые помещения для дежурного аварийного персонала);
- деловое управление (здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- спорт (спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, автодромы, мотодромы);
- бытовое обслуживание (прачечные);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- общественное питание;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- питомники;
- гостиничное обслуживание (мотели, гостиницы, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель));
- трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);
- недропользование (карьеры, артезианские скважины для технического водоснабжения);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

Статья 49.5. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны

1. ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность;
- тяжелая промышленность;
- автомобилестроительная промышленность;
- легкая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- энергетика;
- связь;
- склады;
- целлюлозно-бумажная промышленность;
- коммунальное обслуживание (объекты технического и инженерного обеспечения предприятий);
- деловое управление;
- объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гостиничное обслуживание;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения предприятий и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта (открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей);

3) Условно разрешенные виды использования:

- недропользование;
- нефтехимическая промышленность;
- транспорт (железнодорожный, автомобильный, водный, воздушный, трубопроводный);
- воздушный транспорт (вертолетная площадка);
- обеспечение научной деятельности (проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина));

- обслуживание автотранспорта;
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- общественное питание (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- приюты для животных;
- питомники;
- спорт (спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий, автодромы, мотодромы, спортивные авто-, мотополигоны);
- трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);
- коммунальное обслуживание (санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья);
- специальная деятельность (хранение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

1.2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ.

У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

2. ПК–2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность;
- тяжелая промышленность;
- автомобилестроительная промышленность;
- легкая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- энергетика;
- связь;
- склады;
- целлюлозно-бумажная промышленность;
- объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- склады;
- коммунальное обслуживание (объекты технического и инженерного обеспечения предприятий);
- деловое управление;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гостиничное обслуживание, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения предприятий и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов

недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– обслуживание автотранспорта (открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей);

3) Условно разрешенные виды использования:

– обеспечение научной деятельности (проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий);

– объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина);

– обслуживание автотранспорта;

– недропользование;

– нефтехимическая промышленность;

– транспорт (железнодорожный, автомобильный, водный, воздушный, трубопроводный);

– воздушный транспорт (вертолетная площадка);

– коммунальное обслуживание (санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья);

– среднее и высшее профессиональное образование (профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия);

– амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники для обслуживания персонала размещенных в зоне производственных и коммунальных объектов);

– спорт (спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий, автодромы, мотодромы, спортивные авто-, мотополигоны);

– бытовое обслуживание;

– амбулаторное ветеринарное обслуживание;

– приюты для животных;

– питомники;

– магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);

– общественное питание (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

– земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

2.2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются

парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

3. ПК–3. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность;

- тяжелая промышленность;
- автомобилестроительная промышленность;
- легкая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- энергетика;
- связь;
- целлюлозно-бумажная промышленность;
- объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- склады;
- коммунальное обслуживание (объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения);
- деловое управление;
- обеспечение научной деятельности (проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории);
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гостиничное обслуживание, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения предприятий и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта (открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей);

3) Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение научной деятельности (проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина));
- обслуживание автотранспорта;
- недропользование;
- нефтехимическая промышленность;
- транспорт (железнодорожный, автомобильный, водный, воздушный, трубопроводный);

- воздушный транспорт (вертолетная площадка);
- спорт (спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий, автодромы, мотодромы, спортивные авто-, мотополигоны);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- общественное питание (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- приюты для животных;
- бытовое обслуживание;
- питомники;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

3.2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

Статья 49.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

1. Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары);
- отдых (рекреация);
- спорт (стадионы);
- развлечения (аттракционы);
- культурное развитие (театры, летние театры, концертные площадки, цирки);
- памятники;
- скульптуры;

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты благоустройства (фонтаны, площадки для сбора мусора, зеленые насаждения);

3) Условно разрешенные виды использования:

- санаторная деятельность (санатории, профилактории);
- природно-познавательный туризм (дома отдыха, базы отдыха, детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений, тренировочные базы);
- социальное обслуживание (интернаты для престарелых, дома ребенка);
- спорт (конноспортивные базы, велотреки, спортклубы, прокат игрового и спортивного инвентаря, спортзалы, бассейны, спортплощадки, яхт-клубы);
- причалы для маломерных судов, лодочные станции;
- поля для гольфа и конных прогулок;
- гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели);
- площадки для выгула собак;
- бытовое обслуживание (общественные туалеты);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- общественное питание (кафе, рестораны);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);

- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны, участковые пункты полиции, спасательные станции);
- религиозное использование;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами обслуживаемых, оздоровительных и спортивных видов использования);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

2. Р-2. Зона коллективных садов и садово-огородных участков

Зона коллективных садов и садово-огородных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества;
- ведение садоводства;
- ведение дачного хозяйства;

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани);
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или автостоянки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы;

3) Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощные погреба;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами обслуживания);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- бытовое обслуживание;
- спорт (детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, физкультурно-оздоровительные сооружения);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (ветлечебницы без содержания животных);
- питомники;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

3. Р-3. Зона питомников, оранжерей и садово-паркового хозяйства

Зона питомников, оранжерей и садово-паркового хозяйства выделена для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов и предприятий, связанных с селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур, а также в научных и рекреационных целях.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования и параметры изменения объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3, устанавливаются в индивидуальном порядке, применительно к каждому объекту соответствующими уполномоченными территориальными органами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего

пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

Статья 49.7. Градостроительные регламенты. Зоны комплексного и устойчивого развития территорий.

Зоны комплексного развития территории выделены для осуществления деятельности в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

1. КРТ-НЗ. Зона комплексного развития незастроенной территории

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с видами использования территориальных зон, расположенных в границах территории комплексного развития.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

1.2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социальной инфраструктуры

Организации, предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность
1	2	3
Дошкольные образовательные	мест на 1000 жителей	В зависимости от демографической структуры населенного пункта

организации		исходя из охвата дошкольными образовательными организациями: в городах – 85 процентов детей, из них в организациях: общего типа – 71 процент детей; круглосуточных – 1,2 процента; санаторного типа – 12 процентов; коррекционных – 0,8 процента
Общеобразовательные организации	мест на 1000 жителей	В зависимости от демографической структуры населенного пункта исходя из 100 процентов охвата школьным образованием
Продовольственные магазины	кв.метров торговой площади на 1000 жителей	Всего – в соответствии с таблицей 4 приложения № 3, в том числе 70 кв.метров – в пределах радиуса обслуживания, остальная площадь – за пределами радиуса обслуживания, в границах муниципального района
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв.метров торговой площади на 1000 жителей	Всего – в соответствии с таблицей 4 приложения № 3, в том числе 30 кв.метров – в пределах радиуса обслуживания, остальная площадь – за пределами радиуса обслуживания, в границах муниципального района
Аптечный пункт	объектов на жилую группу	1
Отделения банков, операционная касса	количество операционных касс	1 на 10-30 тыс.человек
Отделение связи	объектов на жилую группу	1
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2
Приемный пункт прачечной, химчистки	объектов на жилую группу	1
Учреждения культуры	кв.метров общей площади на 1000 жителей	50

Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.метров площади пола на 1000 жителей	70-80
1	2	3
Плоскостные спортивные сооружения	кв.метров на 1000 жителей	1950
Пункт охраны порядка	кв.метров общей площади на жилую группу	10
Общественные туалеты	приборов на 1000 жителей	1
Примечание: При расчете обеспеченности плоскостными спортивными сооружениями на территории многоэтажной застройки в городских населенных пунктах учитываются площадки для занятий физкультурой, которые входят в состав жилой зоны микрорайонов.		

Расчетные показатели максимально допустимого уровня
территориальной доступности указанных объектов для населения

Организации, учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, метров
Дошкольные образовательные организации при застройке: многоэтажной;	300
в малых городах, при одно-, двухэтажной застройке	500
Общеобразовательные организации:	
для учащихся II – III ступени;	750
для учащихся I ступени	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы в городских населенных пунктах	1000
Аптеки при застройке:	
многоэтажной;	500
малоэтажной	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при застройке:	
многоэтажной;	500
малоэтажной	800
Отделения связи и филиалы банков	500
Примечание:	
1. Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с начальными	

классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

2. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся I степени обучения – 15 минут (в одну сторону), для учащихся II-III ступеней – не более 50 минут (в одну сторону) СП 42.13330-2011).

3. Радиус обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями (языковыми, математическими, спортивными и т.п.) принимается по заданию на проектирование.

1.2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Основные расчетные параметры уличной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина в красных линиях, метров	Ширина полосы движения, метров	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, метров	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, метров
Магистральные дороги:							
скоростного движения	120	50-75	3,75	4-8	600	30	-
регулируемого движения	80	40-65	3,50	2-6	400	50	-
Магистральные улицы:							
общегородского значения:							
непрерывного движения	100	40-80	3,75	4-8	500	40	4,5
регулируемого движения	80	37-75	3,50	4-8	400	50	3,0
районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	30-40	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения							
улицы в жилой застройке	40	15-25	3,00	2-3*	90	70	1,5
улицы и дороги в производственной зоне	50	15-25	3,50	2	90	60	1,5
парковые дороги	40		3,00	2	75	80	-
Проезды:							
основные	40	10-15	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	7-10	3,50	1	25	80	0,75

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина в красных линиях, метров	Ширина полосы движения, метров	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, метров	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, метров
Пешеходные улицы:							
основные	-		1,00	по расчету	-	40	по проекту
второстепенные	-		0,75	то же	-	60	по проекту
Велосипедные дорожки	20		1,50	1-2	30	40	-

* С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

Примечание:

1. Ширина улиц и дорог определяется в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

2. В условиях реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/час с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

3. Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в больших городских населенных пунктах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 метра: для пропуска автобусов в часы «пик» при интенсивности более 40 единиц/час, а в условиях реконструкции – более 20 единиц/час допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8 – 12 метров.

4. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 человек/час в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 метр.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 метра.

5. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории для перспективного строительства.

6. В городских населенных пунктах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

Требуемое расчетное количество парковочных мест
для легковых автомобилей

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Количество парковочных мест на расчетную единицу	
		2015 год	2025 год
Здания и сооружения			
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	28	38
Научные и проектные организации, учреждения высшего и среднего профессионального образования	то же	21	29
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	14	19
Дошкольные организации	1 объект	по заданию на проектирование, но не менее 2	
Школы	то же	то же	
Больницы	100 коек	7	10
Поликлиники	100 посещений	4	6
Предприятия бытового обслуживания	30 кв.метров общей площади	14	19
Спортивные объекты	100 мест	4	6
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	21	29
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	10	13
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.метров	100 кв.метров торговой площади	10	13
Рынки	50 торговых мест	35	48
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	21	29
Гостиницы	то же	11	15

Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в часпик	21	29
Рекреационные территории и объекты отдыха			
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременн ых посетителей	28	38
Лесопарки и заповедники	то же	14	19
Базы кратковременного отдыха	то же	21	29
Береговые базы маломерного флота	то же	21	29
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 человек отдыхающих и обслуживающе го персонала	7	10
Гостиницы (туристские и курортные)	то же	21	29
Мотели и кемпинги	то же	по расчетной вместимости	
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременн ых посетителей и персонала	14	19
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	10 участков	14	19

Примечание:

1. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 98 исходя из количества парковочных мест.
2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа парковочных мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 процентов.
3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 метров.
4. В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 метров от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП, с учетом Республиканских нормативов градостроительного проектирования и нормативов проектирования, принятых органами местного самоуправления.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

1.2.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Параметры объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, предназначенной для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов, рассчитываются в соответствии с нормами СНиП, с учетом Республиканских нормативов градостроительного проектирования и нормативов проектирования, принятых органами местного самоуправления.

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «жилая застройка» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 для разрешенного вида использования «жилая застройка» соответствующей этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

2. КРТ-3. Зона комплексного развития застроенной территории

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с видами использования территориальных зон расположенных в границах территории комплексного развития

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения выполняются по расчетным показателям предусмотренным для зоны комплексного развития незастроенной территории.

Примечание: При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять нормативные требования заданием на проектирование по согласованиями местными органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природо-охранного надзора и государственной пожарной службы. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «жилая застройка» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 для разрешенного вида использования «жилая застройка» соответствующей этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.»;

8) дополнить статьей 49.8. следующего содержания:

«Статья 49.8. Градостроительные регламенты. Зоны с особыми условиями использования территорий

В зоны с особыми условиями использования территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение;

1. ТОУИ-КН. Территория объектов культурного наследия

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с видами использования территориальных зон расположенных в границах территории культурного наследия;

1.2. Режим использования территорий объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения расположенных в городе Набережные Челны определяется статьей 50 настоящих Правил землепользования и застройки;

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «жилая застройка» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 для разрешенного вида использования «жилая застройка» соответствующей этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50%.

Примечание: Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.»

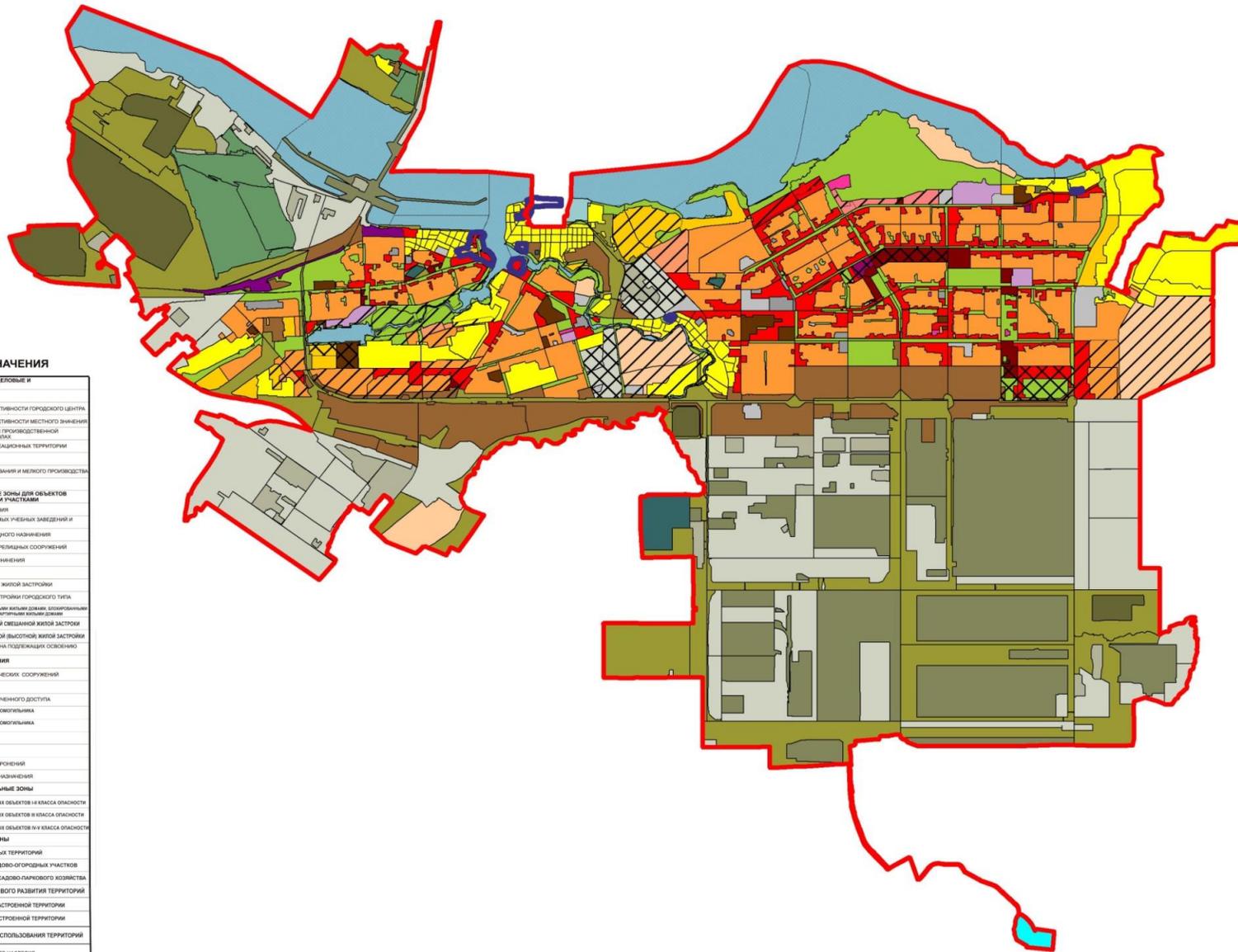
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Городского Совета по градостроительству, вопросам развития городской инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства.

Мэр города



Н.Г. Магдеев

Карта градостроительного зонирования территории
города Набережные Челны



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ	
ЦД-1	Зона делового центра
ЦД-1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра
ЦД-2	Зона деловой активности и деловой активности местного значения
ЦД-3	Зона деловой активности и деловой активности при транспортных узлах
ЦД-4	Зона деловой активности торгово-сервисных территорий
ЦД-4	Зона рынков, оптовой торговли
ЦД-4	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С ВОЛЮБИТЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ	
СД-1	Зона учреждения здравоохранения
СД-2	Зона высших средних специальных учебных заведений и научных комплексов
СД-3	Зона объектов культурно-зрелищного назначения
СД-4	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
СД-5	Зона объектов религиозного назначения
ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Ж-2	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж-3	Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, возмозможными жилищными домами и многоквартирными жилищными домами
Ж-4	Зона малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки
Ж-5	Зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки
Ж-6	Зона развития жилой застройки на подзонах освоения территории
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СО-1	Зона водозаборных, иных технических сооружений
СО-2	Зона очистных сооружений
СО-3	Зона размещения объектов ограниченного доступа
СО-4	Зона формирования воздействия остовагольфика в производственной зоне
СО-5	Зона формирования воздействия остовагольфика в жилой зоне
СО-6	Зона складирования отходов
СО-7	Зона дегазации кладовищ
СО-8	Зона кладовищ закрытых для захоронений
СО-9	Зона озеленения специального назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов в класса опасности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов в класса опасности
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона коллективных садов и садово-огородных участков
Р-3	Зона питомников, оранжерей и садово-паркового хозяйства
ЗОНЫ КОМПЛЕКСНОГО И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Устойчивое развитие	Зона комплексного развития незастроенной территории
Застроенная территория	Зона комплексного развития застроенной территории
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Культурное наследие	Территория объектов культурного наследия