

Нижнемактаминский поселковый Совет  
Альметьевского муниципального района  
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ

от 02 июля 2025 года

№145

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, на основании постановления Нижнемактаминского поселкового Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 22 июня 2023 года №5 «О начале разработки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

Нижнемактаминский поселковый Совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

2. Признать утратившими силу решения Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района:

1) от 27 декабря 2012 года №119 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

2) от 27 августа 2014 года №195 «О внесении изменений в Карту градостроительного зонирования и изменении вида разрешенного использования земельного участка»;

3) от 29 июля 2015 года №250 «О внесении изменений в Карту градостроительного зонирования»;

4) от 30 октября 2015 года №12 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

5) от 26 октября 2016 года №53 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

6) 27 сентября 2017 года №94 «О внесении изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки



7) от 26 сентября 2018 года №135 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

9) от 5 июня 2019 года №163 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

11) от 11 декабря 2020 года №14 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

13) от 2 августа 2021 года №32 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

15) 17 августа 2022 года №60 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

17) от 14 декабря 2022 года №67 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и



застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»;

18) 26 сентября 2023 года №93 «О внесении изменений в решение Нижнемактаминского поселкового Совета Альметьевского муниципального района №119 от 27 декабря 2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «п.г.т. Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан».

2. Обнародовать настоящее решение на специальных информационных стендах, расположенных на территории населенных пунктов п.г.т. Нижняя Мактама, ул. Некрасова, д.18А, д.30А, ул.Заводская, д.2А, ул. Достоевского, д.10, ул. Х.Атласи, д.1А, ул.Советская, д.84 и с.Тихоновка, ул. Терешковой, д.34А, разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на и.о.Главы п.г.т. Нижняя Мактама.

И.о. Главы пгт Нижняя Мактама



З.А. Сулайманов



Приложение №1 к решению  
Нижнемактаминского поселкового Совета  
Альметьевского муниципального района  
Республики Татарстан  
от 02 июля 2025 года №145

ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования городского поселения  
«поселок городского типа Нижняя Мактама»  
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Часть I

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



## СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки  
уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

Статья 4. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности

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

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

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

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории  
уполномоченными органами

Статья 8. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

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

Статья 9. Общие положения о публичных слушаниях

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

Статья 10. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Статья 12. Комплексное развитие территории

Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Статья 14. Градостроительный совет



## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан» и Устава муниципального образования городского поселения «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила регулируют отношения в области использования земельных участков в целях строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в части вопросов, регулируемых законодательством о градостроительной деятельности.

3. Субъектами (участниками) отношений, регулируемых Правилами, являются:

1) жители муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и их объединения, физические и юридические лица;

2) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан;

3) органы местного самоуправления муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан;

4) Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство);

5) иные республиканские органы исполнительной власти и органы местного самоуправления.

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

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



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

5) благоустройством территории;

6) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

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

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

8. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти, а также размещению на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Статья 2. Основные понятия

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

высота зданий, строений, сооружений – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние по вертикали, измеряемое от наиболее низкой планировочной отметки земли под площадью застройки до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня; верхними конструктивными элементами здания, строения, сооружения могут быть надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, лифтовые шахты), при этом антенны на кровле, молниеотводы, вентиляционное оборудование и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты здания, строения, сооружения не учитываются;

высота стилобата – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние по вертикали, измеряемое от наиболее низкой планировочной отметки земли под площадью застройки до отметки верха этажа стилобата;

класс опасности объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в римской системе счисления, определяемый как класс промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, предусмотренной постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

количество этажей – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения



в этажах, определяемый как количество надземных этажей, включая мансардный этаж, исключая технические этажи;

крыльцо – элемент благоустройства с площадкой под навесом, пандусом и лестницей, обеспечивающей вход в объект капитального строительства;

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

надземный этаж – этаж с отметкой пола не ниже наиболее низкой планировочной отметки земли;

отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от границ земельных участков) – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние между границей земельного участка и наружной стеной объекта капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том числе надземными, за исключением крылец, прямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

передняя граница земельного участка – граница земельного участка, смежная или выходящая большей своей частью на улицы, дороги, внутриквартальные пешеходные проходы, проезды и территории публичного использования. Земельный участок может иметь несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы могут отсутствовать. Границы земельного участка, не являющиеся передними, являются иными;

площадь застройки – площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, строения, сооружения, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие конструктивные элементы (за исключением крылец и прямков);

площадь объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в квадратных метрах, определяемый как сумма площадей всех надземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный, подвальный этажи, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания;

подвальный этаж – этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки уровня земли более чем на половину его высоты;

предельные размеры земельных участков – максимальная и минимальная площади земельных участков, устанавливаемые в виде числовых значений в квадратных метрах, максимальная и минимальная ширины передней границы земельных участков, устанавливаемые в виде числовых значений в метрах, и иные размеры, характеризующие земельные участки и устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами.

прямок – элемент благоустройства в виде углубления в земле, примыкающего к стене объекта капитального строительства с оконным и/или дверным проемом;

процент застройки в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,



ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, приямками, стилобатами, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка;

процент застройки стилобата в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена стилобатом, ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, приямками, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка;

стилобат – нижняя часть здания с единой отметкой верха этажа, выступающая за границы размещения несущих конструкций основного объема здания. Может композиционно и (или) функционально объединять несколько зданий;

территории публичного использования – парки, скверы, бульвары, площади и иные благоустроенные рекреационные территории;

технический этаж – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций;

цокольный этаж – этаж с отметкой пола помещений ниже наиболее низкой планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Понятия благоустройства территории, красных линий, капитального ремонта объекта капитального строительства, объекта капитального строительства применяются в соответствии с ГрК РФ.

## Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан – Нижнемактаминский поселковый Совет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан:

1.1. утверждение настоящих Правил;

1.2. определение порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее в настоящем пункте – проекты), организатора публичных слушаний, сроков проведения публичных слушаний, официального сайта и (или) информационных систем, требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, формы оповещения о начале публичных слушаний, порядка подготовки и формы протокола публичных слушаний, порядка подготовки и формы заключения о результатах публичных слушаний, порядка проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Полномочия главы муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан – Глава поселка городского типа Нижняя Мактама Альметьевского муниципального района Республики Татарстан:



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

2.2 утверждение состава, положения о градостроительном совете муниципального образования.

3. Полномочия исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан – Нижнемактаминский поселковый Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан:

3.1. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Статья 4. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности

1. Полномочия органов местного самоуправления, указанные в Законе Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» осуществляются Министерством.

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в границах зоны садоводств и огородничеств (СНТ) в части кода вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «ведение садоводства» (в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») предоставляется исключительно при наличии утвержденного проекта планировки территории. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства должен соответствовать виду разрешенного использования в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства в составе такого проекта планировки территории.

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

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается в порядке предоставления соответствующей государственной услуги. Перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги,



определяется административным регламентом предоставления государственной услуги.

2. В случае, если при реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, не изменяется площадь застройки и местоположение указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимальных отступов от границ земельных участков не требуется.

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

#### Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 8. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2023 года № 890/пр «Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в проекте планировки территории и проекте межевания территории» и в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2023 года № 3134-р.

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

Статья 9. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам, за исключением случаев, когда проведение публичных слушаний и общественных обсуждений не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан:

1) проектам правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) проектам планировки территории, внесением изменений в проекты планировки территорий;

3) проектам межевания территории, внесением изменений в проекты межевания территории;

4) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам, организатор публичных слушаний, срок проведения публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма



заключения о результатах публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях определяются, Уставом муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан» и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

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

Статья 10. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 ГрК РФ, с учетом особенностей настоящей статьи.

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

3. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2023 года № 3134-р<sup>16</sup>, и согласованного в порядке, предусмотренном Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112.

4. В случае возникновения строительных намерений на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, где территориальные зоны Правилами не установлены, правовой режим таких земельных участков устанавливается путем внесения изменений в Правила в части установления соответствующей территориальной зоны.



Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки  
Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

1) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, занятых объектами капитального строительства, зарегистрированными в ЕГРН, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

2) образование земельных участков, размеры которых меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

3) образование земельных участков с кодом вида разрешенного использования земельных участков 2.3 «блокированная жилая застройка» (в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») при разделе земельных участков, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия Правил, с применением для таких земельных участков минимальной площади земельного участка – 180 кв.метров;

4) образование земельных участков, превышающих максимальную площадь земельных участков, установленную градостроительным регламентом, при условии, что часть земельного участка, превышающая предельную площадь, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок, и наличия согласия смежных землепользователей, а также при невозможности образования двух земельных участков с минимальной площадью земельных участков, установленной градостроительным регламентом;

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

Статья 12. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с ГрК РФ, а также согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 24 сентября 2021 года № 913 «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан».

Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в порядке предоставления муниципальной услуги с учетом статьи 40<sup>1</sup> ГрК РФ.

2. Орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства вправе привлекать на безвозмездной основе Градостроительный совет.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-



градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, установлен статьей 20 Правил.

#### Статья 14. Градостроительный совет

1. Градостроительный совет является консультативным органом при Главе поселка городского типа Нижняя Мактама Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, который является председателем Градостроительного совета. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым нормативным правовым актом органа местного самоуправления. Персональный состав градостроительного совета утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

2. На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.



ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования городского поселения  
«поселок городского типа Нижняя Мактама»  
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



## СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 15. Содержание картографических материалов



## Глава 8. Перечень картографических материалов

### Статья 15. Содержание картографических материалов

#### 1. Карты градостроительного зонирования:

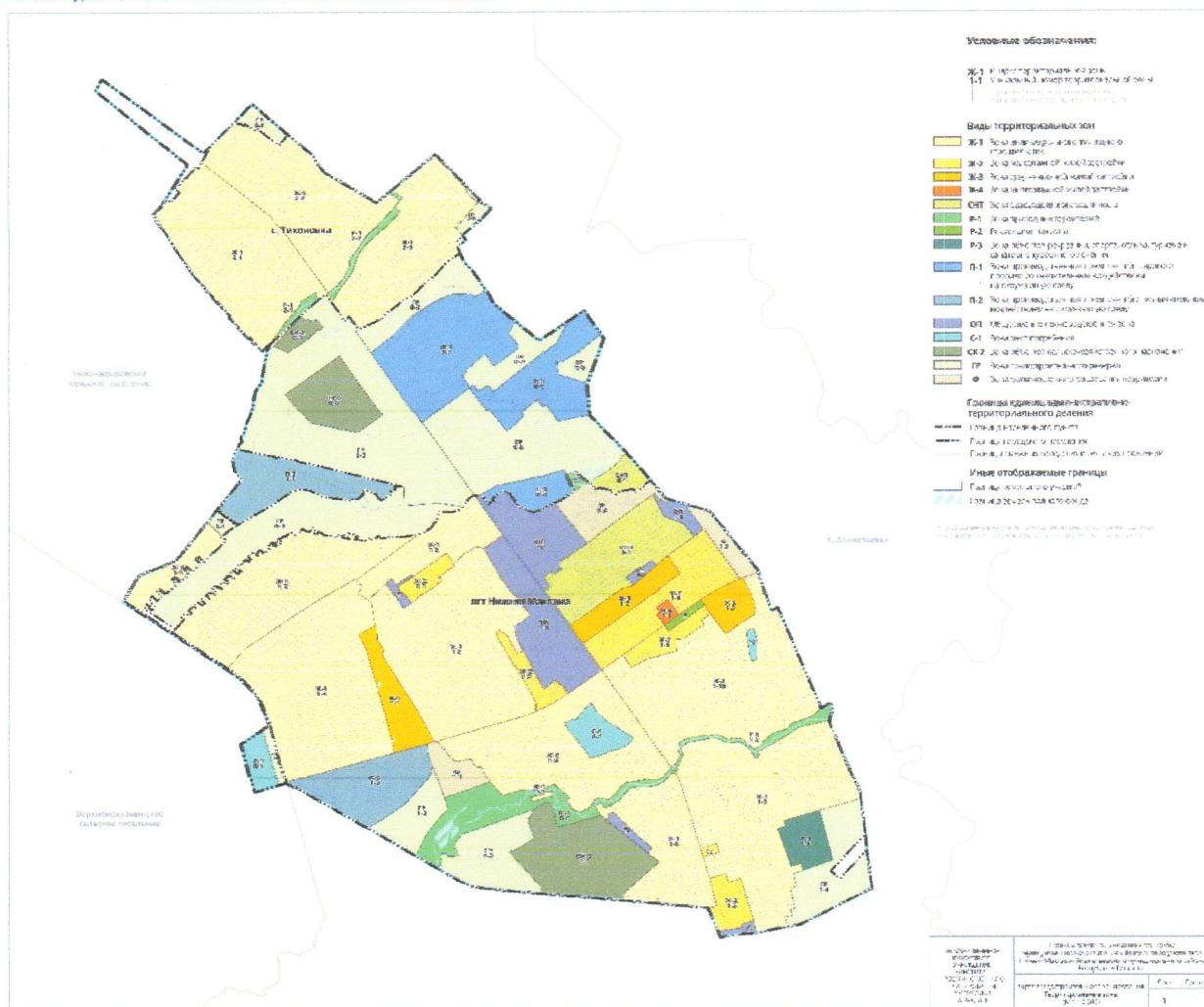
- 1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
- 2) Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### 2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

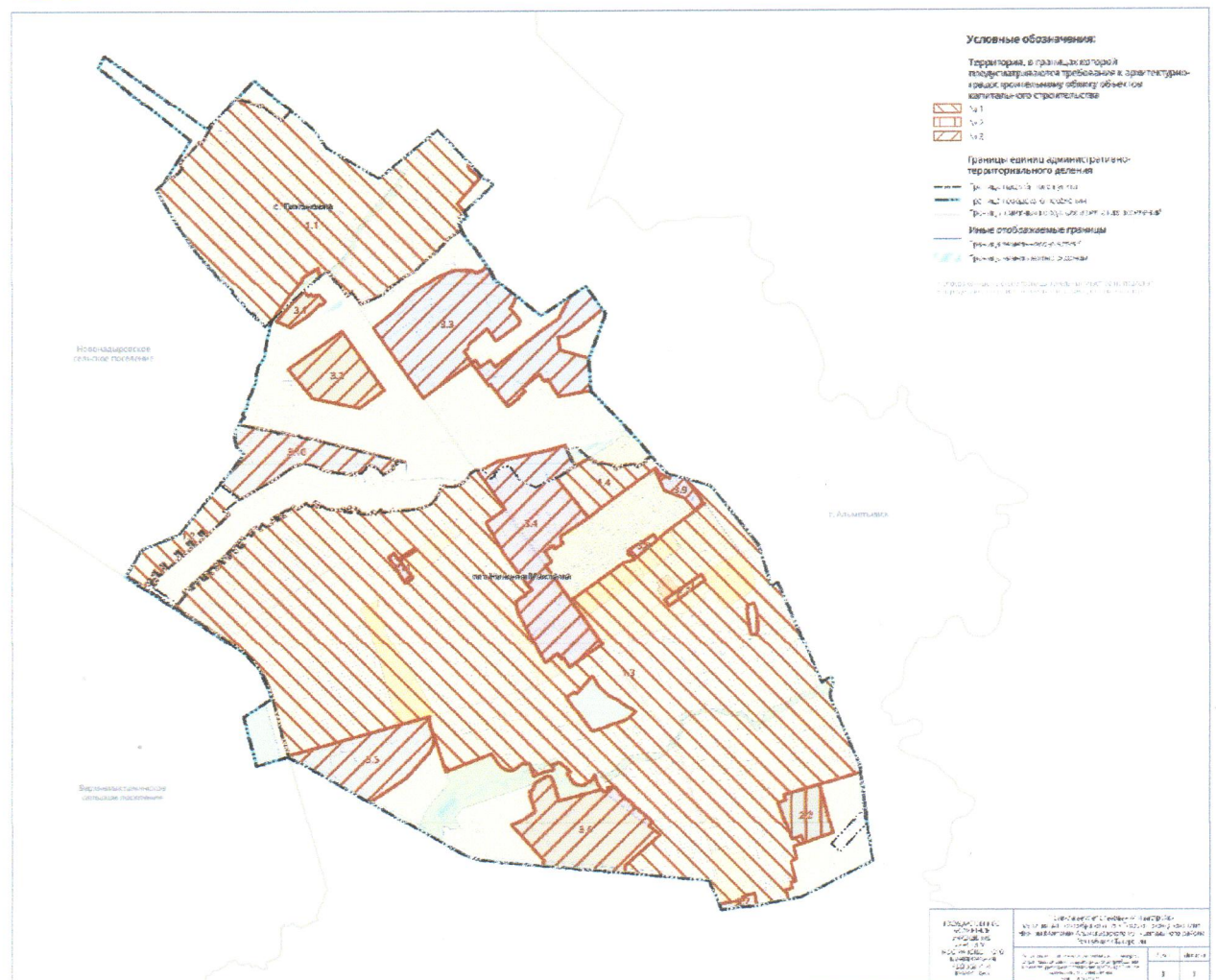
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА НИЖНЯЯ МАКТАМА»  
АЛМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

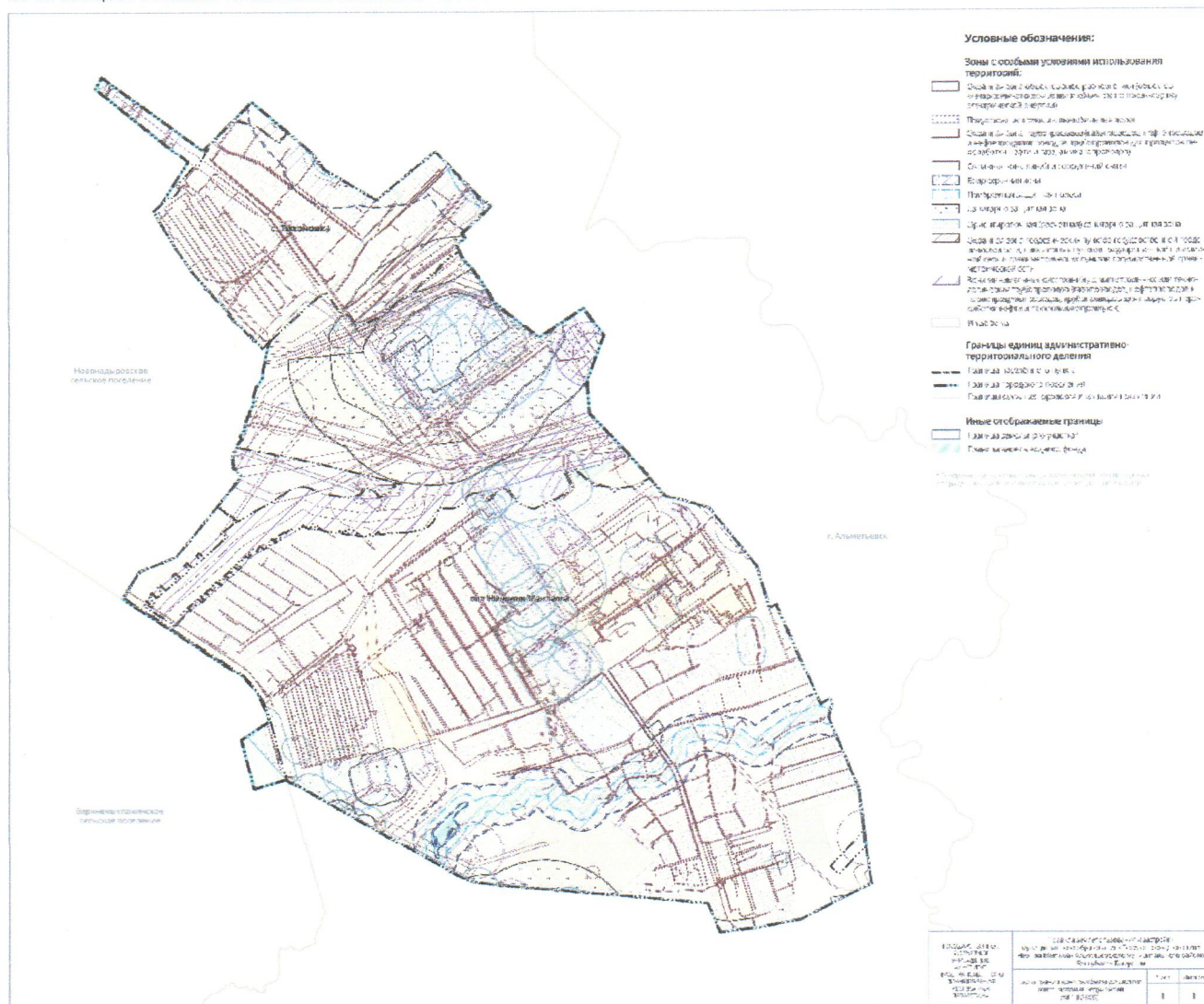


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА НИЖНЯЯ МАКТАМА» АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА НИЖНЯЯ МАКТАМА»  
АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования городского поселения  
«поселок городского типа Нижняя Мактама»  
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



## СОДЕРЖАНИЕ

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 16. Перечень видов территориальных зон

Статья 17. Перечень территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 18. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 19. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 20. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 21. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

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

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

## Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

### Статья 16. Перечень видов территориальных зон

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

| №№<br>п/п | Индекс<br>зоны | Наименование                                                                                        | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Ж-1            | Зона индивидуального жилищного строительства                                                        | Территории размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения.                                                                                                                                                    |
| 2         | Ж-2            | Зона малоэтажной жилой застройки                                                                    | Территории размещения блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с ограниченным видов объектов социально-бытового назначения.                                                                                                                          |
| 3         | Ж-3            | Зона среднеэтажной жилой застройки                                                                  | Территории размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения.                                                                                                                                                     |
| 4         | Ж-4            | Зона многоэтажной жилой застройки                                                                   | Территории размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового назначения.                                                                                                                                                           |
| 5         | СНТ            | Зона садоводств и огородничеств                                                                     | Территории размещения садоводческих и (или) огороднических некоммерческих товариществ.                                                                                                                                                                                                  |
| 6         | Р-1            | Зона природных территорий                                                                           | Территории естественных природных ландшафтов, крупных лесных массивов и территорий с преобладанием древесно-кустарниковой растительности, не допускающие размещение объектов капитального строительства.                                                                                |
| 7         | Р-2            | Рекреационная зона                                                                                  | Озелененные территории, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга.                           |
| 8         | Р-3            | Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения                     | Территории обособленного размещения крупных объектов туристско-рекреационного, санаторного и спортивного назначения.                                                                                                                                                                    |
| 9         | П-1            | Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду | Территории производственных объектов с высоким уровнем негативного воздействия на окружающую среду (I-V класса опасности), размещение которых рекомендуется на значительном удалении от жилой застройки.                                                                                |
| 10        | П-2            | Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду                 | Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов с незначительным воздействием на окружающую среду (III-V класса опасности).                                                                                                                                     |
| 11        | ОП             | Общественно-производственная зона                                                                   | Территории смешанного размещения коммерческой застройки непроизводственного назначения, коммунально-складских объектов, объектов дорожного сервиса, а также отдельных объектов производственного назначения, с незначительным воздействием на окружающую среду (IV-V класса опасности). |
| 12        | С-1            | Зона мест погребения                                                                                | Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.                                                                                                                                                                                         |



| №№<br>п/п | Индекс<br>зоны | Наименование                                   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|----------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13        | СХ-2           | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.                                                                                                                                                     |
| 14        | ГР             | Зона градостроительного резерва                | Территории естественных природных ландшафтов с невысокой долей древесно-кустарниковой растительности; озелененные территории специального назначения, расположенные в санитарно-защитных зонах, иные территории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность. |
| 15        | Ф              | Зона фактического использования территории     | Территории планируемой застройки в соответствии с утвержденным генеральным планом муниципального образования, требующие повышенного контроля в связи с высоким потенциалом их освоения или трансформации.                                                                  |

2. Каждый вид территориальной зоны имеет наименование вида территориальной зоны и индекс зоны. Каждая территориальная зона имеет уникальный номер и является отдельным объектом реестра сведений о границах территориальных зон. Градостроительный регламент, установленный к виду территориальной зоны, распространяется на все территориальные зоны с соответствующим индексом зоны вне зависимости от уникального номера территориальной зоны.

3. Уникальный номер территориальной зоны состоит из порядкового номера границы населенного пункта и порядкового номера территориальной зоны. В целях присвоения уникального номера территориальным зонам вводится следующая нумерация границ населенных пунктов в составе муниципального образования городское поселение «поселок городского типа Нижняя Мактама»

| Порядковый номер<br>границы населенного<br>пункта | Наименование населенного пункта |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1                                                 | пгт Нижняя Мактама              |
| 2                                                 | с. Тихоновка                    |

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

Статья 17. Перечень территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На Карте градостроительного зонирования. Территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в составе Правил устанавливаются границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, следующих типов:

| Тип территории |
|----------------|
| 1              |
| 2              |
| 3              |



## Статья 18. Состав градостроительного регламента

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными в виде площадок, открытых сооружений (рынки, автомобильные стоянки, причалы и прочие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства) и видами деятельности на территории, не предусматривающими размещение объектов капитального строительства (размещение парков культуры и отдыха, деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий и прочее), часть земельного участка, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25 процентов от общей площади земельного участка.

3. Предельные размеры земельных участков включают в себя:

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

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

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



8) максимальный процент застройки стилобата в границах земельного участка (%).

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, содержащие:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, включают в себя: высоту первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (м), уровень отметки пола первого этажа (м), длина фасада по передней границе земельного участка (м), допустимые конфигурации крыши;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, включают в себя: процент светопрозрачных конструкций для фасадных решений первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (%), высоту оконных проемов первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (м), выступ консольных элементов фасада (балконы, инженерное и техническое оборудование, козырьки, входные группы) за линию застройки, угол наклона крыши (градус), высота непросматриваемой части ограждений (м), процент светопрозрачных конструкций (%), высота оконных проемов (м);

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не установлены;

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

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, включают в себя: высоту размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м), выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м), виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде.

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, включают в себя: цветовую температуру (Кельвин), части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке, виды архитектурной подсветки, обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этажах объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт, уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом), праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки), направление светового отверстия, цветное освещение.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в

границах муниципального образования городского поселения «поселок городского типа Нижняя Мактама» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан.

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



## Глава 10. Градостроительные регламенты

## Статья 19. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                          |                                               |                               |                                                     |                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                          | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Ширина<br>передней<br>границы з.у<br>(м) | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                                       | мин./макс                                                                                                                                               | мин.                                     | макс.                                         | макс.                         | макс.                                               | мин.                                                  |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                                                       |                                                                                                                                                         |                                          |                                               |                               |                                                     |                                                       |
| 2.1                             | Для индивидуального жилищного строительства                                           | 1000/2500                                                                                                                                               | 20                                       | 50                                            | 3                             | 13                                                  | 3/3                                                   |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                   |
| 3.1.2                           | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 3.2.3                           | Оказание услуг связи                                                                  | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 3.3                             | Бытовое обслуживание                                                                  | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 3.4.1                           | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                   |
| 3.5.1                           | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                   |
| 3.6.1                           | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | 70                                            | н.у                           | н.у                                                 | 3/3                                                   |
| 3.8.1                           | Государственное управление                                                            | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 5.1.3                           | Площадки для занятий спортом                                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                   |
| 6.8                             | Связь                                                                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                                                                                             | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                          |                                               |                               |                                                     |                                                            |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                                | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Ширина<br>передней<br>границы з.у<br>(м) | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м)      |
|                                 |                                                                                             | мин./макс                                                                                                                                               | мин.                                     | макс.                                         | макс.                         | макс.                                               | мин.                                                       |
| 8.3                             | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка <sup>2</sup>                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 9.3                             | Историко-<br>культурная<br>деятельность                                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 11.0                            | Водные объекты                                                                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 11.1                            | Общее<br>пользование<br>водными<br>объектами                                                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 11.2                            | Специальное<br>пользование<br>водными<br>объектами                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 11.3                            | Гидротехнически<br>е сооружения                                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 12.0                            | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования                               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 12.0.1                          | Улично-<br>дорожная сеть                                                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 12.0.2                          | Благоустройство<br>территории                                                               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| 12.3                            | Запас                                                                                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                          |                                               |                               |                                                     |                                                            |
| 2.2                             | Для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства<br>(приусадебный<br>земельный<br>участок) | 1000/2500                                                                                                                                               | 20                                       | 40                                            | 3                             | 13                                                  | 3/3                                                        |
| 2.3                             | Блокированная<br>жилая застройка                                                            | 1000/2500                                                                                                                                               | н.у                                      | 60                                            | 3                             | 13                                                  | 3 передняя<br>/0 боковая<br>(для<br>примыкающ<br>их друг к |



| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                          |                                               |                               |                                                     |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Ширина<br>передней<br>границы з.у<br>(м) | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | мин.                                     | макс.                                         | макс.                         | макс.                                               | мин.                                                  |
|                                 |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                          |                                               |                               |                                                     | другу<br>блоков); 3 -<br>в иных<br>случаях            |
| 3.7.1                           | Осуществление религиозных обрядов                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | 3/3                                                   |
| 3.7.2                           | Религиозное управление и образование                                          | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | н.у                                                 | 3/3                                                   |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                   |
| 3.10.1                          | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                        | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | н.у                           | н.у                                                 | 3/3                                                   |
| 4.1                             | Деловое управление                                                            | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 4.4                             | Магазины                                                                      | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 4.5                             | Банковская и страховая деятельность                                           | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 4.6                             | Общественное питание                                                          | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание                                                      | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 4.9.1.3                         | Автомобильные мойки                                                           | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 5/5                                                   |
| 4.9.1.4                         | Ремонт автомобилей                                                            | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 5/5                                                   |
| 5.1.2                           | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                      | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                                      | 70                                            | 2                             | 7                                                   | 3/3                                                   |
| 5.4                             | Причалы для маломерных судов                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                      | н.у                                           | н.у                           | н.у                                                 | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                      | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                 |                                      |                         |                                         |                                           |
|---------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Код                             | Наименование         | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Ширина передней границы з.у (м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) |
|                                 |                      | мин./макс                                                                                                                                               | мин.                            | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |
| 6.9                             | Склад                | 400/2500                                                                                                                                                | н.у                             | 70                                   | 2                       | 7                                       | 5/5                                       |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути | н.у                                                                                                                                                     | н.у                             | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> В том числе здания пожарных депо.

## 2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                          | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) |
|                                 |                                                                                       | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                                                       |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                           |
| 2.1.1                           | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                           | 1000/н.у                                                                                                                                                | 50                                   | 4                       | н.у                                     | 3/3                                       |
| 2.7.1                           | Хранение автотранспорта                                                               | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | 4                       | 20                                      | 5/5                                       |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       |
| 3.1.2                           | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                   | 4                       | 20                                      | 3/3                                       |
| 3.2.2                           | Оказание социальной помощи населению                                                  | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                   | 4                       | 20                                      | 3/3                                       |
| 3.2.3                           | Оказание услуг связи                                                                  | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                   | 4                       | 20                                      | 3/3                                       |
| 3.3                             | Бытовое                                                                               | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                   | 2                       | 7                                       | 3/3                                       |



| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
|                                 | обслуживание                                      |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 3.4.1                           | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.5.1                           | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.6.1                           | Объекты культурно-досуговой деятельности          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.8.1                           | Государственное управление                        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | 20                                               | 3/3                                                   |
| 5.1.2                           | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 5.1.3                           | Площадки для занятий спортом                      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.8                             | Связь                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 8.3                             | Обеспечение внутреннего правопорядка <sup>2</sup> | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 9.3                             | Историко-культурная деятельность                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.0                            | Водные объекты                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м)                           |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                                            |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                                             |
| 12.3                            | Запас                                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                                             |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                                                 |
| 2.1                             | Для индивидуального жилищного строительства <sup>3</sup>                      | 1000/2500                                                                                                                                               | 50                                            | 3                             | 13                                               | 3/3                                                                             |
| 2.3                             | Блокированная жилая застройка                                                 | 1000/2500                                                                                                                                               | 60                                            | 3                             | 13                                               | 3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях |
| 3.2.1                           | Дома социального обслуживания                                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                                             |
| 3.2.4                           | Общежития                                                                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | 20                                               | 3/3                                                                             |
| 3.5.2                           | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | 20                                               | 3/3                                                                             |
| 3.7.1                           | Осуществление религиозных обрядов                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                                             |
| 3.7.2                           | Религиозное управление и образование                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                                             |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                                             |
| 3.10.1                          | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                        | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                                             |
| 4.1                             | Деловое управление                                                            | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | 20                                               | 3/3                                                                             |
| 4.4                             | Магазины                                                                      | 400/5000                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 3/3                                                                             |



| Виды разрешенного использования |                                     | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                        | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                     | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| 4.5                             | Банковская и страховая деятельность | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 3/3                                                   |
| 4.6                             | Общественное питание                | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 3/3                                                   |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание            | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | 20                                               | 3/3                                                   |
| 4.9                             | Служебные гаражи                    | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | 4                             | 20                                               | 5/5                                                   |
| 4.9.1.3                         | Автомобильные мойки                 | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 5/5                                                   |
| 4.9.1.4                         | Ремонт автомобилей                  | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 5/5                                                   |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.4                             | Причалы для маломерных судов        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> В том числе здания пожарных депо.

<sup>3</sup> Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам.

3. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |              | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                                |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у.<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |              | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                          | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| ОСНОВНЫЕ                        |              |                                                                                                                                                         |                                                |                               |                                                  |                                                       |

| Виды разрешенного использования |                                                                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                                      | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| 2.1.1                           | Малозэтажная<br>многоквартирная<br>жилая застройка                                                | 1000/н.у                                                                                                                                                | 50                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 2.5                             | Среднеэтажная<br>жилая застройка                                                                  | 2000/н.у                                                                                                                                                | 50                                            | 8                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 2.7.1                           | Хранение<br>автотранспорта                                                                        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                            | 8                             | 35                                               | 5/5                                                   |
| 3.1.1                           | Предоставление<br>коммунальных услуг                                                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.1.2                           | Административные<br>здания организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных услуг | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.2.2                           | Оказание<br>социальной помощи<br>населению                                                        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.2.3                           | Оказание услуг связи                                                                              | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.3                             | Бытовое<br>обслуживание                                                                           | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 3/3                                                   |
| 3.4.1                           | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание                                                   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.5.1                           | Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование                                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.6.1                           | Объекты культурно-<br>досуговой<br>деятельности                                                   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.8.1                           | Государственное<br>управление                                                                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 5.1.2                           | Обеспечение занятий<br>спортом в<br>помещениях                                                    | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 5.1.3                           | Площадки для<br>занятий спортом                                                                   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.8                             | Связь                                                                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |



| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| 8.3                             | Обеспечение внутреннего правопорядка <sup>2</sup> | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 9.3                             | Историко-культурная деятельность                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.0                            | Водные объекты                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.3                            | Запас                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                   |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 3.2.1                           | Дома социального обслуживания                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.2.4                           | Общежития                                         | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 9                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.5.2                           | Среднее и высшее профессиональное образование     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.7.1                           | Осуществление религиозных обрядов                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.7.2                           | Религиозное управление и образование              | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                                            | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                               | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                 |                                            | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |
|                                 | гидрометеорологии и смежных с ней областях |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |
| 3.10.1                          | Амбулаторное ветеринарное обслуживание     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 4.1                             | Деловое управление                         | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                   | 8                       | 35                                      | 3/3                                      |
| 4.4                             | Магазины                                   | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                   | 4                       | н.у                                     | 3/3                                      |
| 4.5                             | Банковская и страховая деятельность        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                   | 4                       | 20                                      | 3/3                                      |
| 4.6                             | Общественное питание                       | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                   | 4                       | 20                                      | 3/3                                      |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание                   | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                   | 8                       | 35                                      | 3/3                                      |
| 4.9                             | Служебные гаражи                           | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | 8                       | 35                                      | 5/5                                      |
| 4.9.1.3                         | Автомобильные мойки                        | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                   | 2                       | 7                                       | 5/5                                      |
| 4.9.1.4                         | Ремонт автомобилей                         | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                   | 2                       | 7                                       | 5/5                                      |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств               | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> В том числе здания пожарных депо.

#### 4. Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



| Код      | Наименование                                                                                      | Площадь з.у.<br>(кв.м) | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                   | мин./макс              | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| ОСНОВНЫЕ |                                                                                                   |                        |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 2.5      | Среднеэтажная<br>жилая застройка                                                                  | 1800/н.у               | 50                                            | 8                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 2.6      | Многэтажная жилая<br>застройка (высотная<br>застройка) <sup>2</sup>                               | 3000/н.у               | 40                                            | 16                            | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 2.7.1    | Хранение<br>автотранспорта                                                                        | 200/н.у                | 80                                            | 9                             | 40                                               | 3/3                                                   |
| 3.1.1    | Предоставление<br>коммунальных услуг                                                              | н.у                    | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.1.2    | Административные<br>здания организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных услуг | 400/н.у                | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.2.2    | Оказание<br>социальной помощи<br>населению                                                        | 400/н.у                | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.2.3    | Оказание услуг связи                                                                              | 400/н.у                | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.3      | Бытовое<br>обслуживание                                                                           | 400/2500               | 70                                            | 2                             | 7                                                | 3/3                                                   |
| 3.4.1    | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание                                                   | 800/н.у                | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.5.1    | Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование                                           | н.у                    | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.6.1    | Объекты культурно-<br>досуговой<br>деятельности                                                   | н.у                    | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.8.1    | Государственное<br>управление                                                                     | н.у                    | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 5.1.2    | Обеспечение<br>занятий спортом в<br>помещениях                                                    | 400/н.у                | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 5.1.3    | Площадки для<br>занятий спортом                                                                   | н.у                    | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.8      | Связь                                                                                             | н.у                    | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 8.3      | Обеспечение<br>внутреннего                                                                        | н.у                    | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
|                                 | правопорядка <sup>3</sup>                         |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 9.3                             | Историко-культурная деятельность                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.0                            | Водные объекты                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.3                            | Запас                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                   |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 2.1.1                           | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка      | 1000/н.у                                                                                                                                                | 50                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.2.1                           | Дома социального обслуживания                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.2.4                           | Общежития                                         | 1800/н.у                                                                                                                                                | 70                                            | 16                            | 60                                               | 3/3                                                   |
| 3.5.2                           | Среднее и высшее профессиональное образование     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |
| 3.7.1                           | Осуществление религиозных обрядов                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.7.2                           | Религиозное управление и образование              | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.8.2                           | Представительская                                 | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 8                             | 35                                               | 3/3                                                   |



| Виды разрешенного использования |                                                                                | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                   | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                                | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
|                                 | деятельность                                                                   |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.10.1                          | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                         | 400/2500                                                                                                                                                | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 4.1                             | Деловое управление                                                             | 400/н.у                                                                                                                                                 | 70                                            | 16                            | 60                                               | 3/3                                                   |
| 4.2                             | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 1000/5000                                                                                                                                               | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 5/5                                                   |
| 4.4                             | Магазины                                                                       | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 4                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 4.5                             | Банковская и страховая деятельность                                            | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 4                             | 20                                               | 3/3                                                   |
| 4.6                             | Общественное питание                                                           | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 4                             | 20                                               | 3/3                                                   |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание                                                       | 1000/н.у                                                                                                                                                | 70                                            | 16                            | 60                                               | 3/3                                                   |
| 4.9                             | Служебные гаражи                                                               | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                            | 9                             | 40                                               | 3/3                                                   |
| 4.9.1.1                         | Заправка транспортных средств <sup>4</sup>                                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | 5/5                                                   |
| 4.9.1.3                         | Автомобильные мойки                                                            | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 5/5                                                   |
| 4.9.1.4                         | Ремонт автомобилей                                                             | 400/2500                                                                                                                                                | 70                                            | 2                             | 7                                                | 5/5                                                   |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств                                                   | 800/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                                                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми

условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для стилобата устанавливается равным 80 процентам. Максимальная высота стилобата устанавливается равной 10 метрам.

<sup>3</sup> В том числе здания пожарных депо.

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

#### 5. Зона садоводств и огородничеств (СНТ)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                   |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 6.8                             | Связь                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 9.3                             | Историко-культурная деятельность                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.0                            | Водные объекты                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.3                            | Запас                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 13.0                            | Земельные участки общего назначения               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 13.1                            | Ведение огородничества                            | 400/1500                                                                                                                                                | 0                                    | 0                       | 0                                       | н.у                                      |



| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                         |                            |                                            |                                             |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент застройки в границах з.у<br>(%) | Количество этажей<br>(эт.) | Высота зданий, строений, сооружений<br>(м) | Отступы от передней/иных границ з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                   | макс.                      | макс.                                      | мин.                                        |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                         |                            |                                            |                                             |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 13.2                            | Ведение садоводства                                                           | 400/1500                                                                                                                                                | 30                                      | 3                          | 13                                         | 3/3                                         |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

#### 6. Зона природных территорий (Р-1)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.8                             | Связь                                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |
| 9.0                             | Деятельность по особой охране и изучению природы  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 9.1                             | Охрана природных территорий                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 9.3                             | Историко-культурная деятельность                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.3                            | Запас                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

#### 7. Рекреационная зона (Р-2)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |              | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Код                             | Наименование | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                 |              | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |



|          |                                                                               | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------|-------|------|
| ОСНОВНЫЕ |                                                                               |           |       |       |       |      |
| 3.1.1    | Предоставление коммунальных услуг                                             | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 3.6.2    | Парки культуры и отдыха                                                       | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 3.9.1    | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 5.1.3    | Площадки для занятий спортом                                                  | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 5.1.5    | Водный спорт                                                                  | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 5.2      | Природно-познавательный туризм <sup>2</sup>                                   | н.у       | н.у   | 2     | 7     | 3/3  |
| 5.4      | Причалы для маломерных судов                                                  | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 5.5      | Поля для гольфа или конных прогулок                                           | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 6.8      | Связь                                                                         | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 8.3      | Обеспечение внутреннего правопорядка                                          | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 9.0      | Деятельность по особой охране и изучению природы                              | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 9.1      | Охрана природных территорий                                                   | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 9.3      | Историко-культурная деятельность                                              | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 11.1     | Общее пользование водными объектами                                           | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 11.2     | Специальное пользование водными объектами                                     | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 11.3     | Гидротехнические сооружения                                                   | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 12.0     | Земельные участки (территории) общего пользования                             | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |
| 12.0.1   | Улично-дорожная сеть                                                          | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  |

| Виды разрешенного использования |                                                       | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                          | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                       | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                            | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.3                            | Запас                                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                       |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 3.6.1                           | Объекты культурно-досуговой деятельности <sup>2</sup> | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                           | 2                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 4.4                             | Магазины <sup>2</sup>                                 | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                            | 2                             | 7                                                | 3/3                                                   |
| 4.6                             | Общественное питание <sup>2</sup>                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                            | 2                             | 7                                                | 3/3                                                   |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.1.2                           | Обеспечение занятий спортом в помещениях              | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 200 кв.метрам.

8. Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-3)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |              | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                          |                            |                                            |                                             |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Код                             | Наименование | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент застройки в границах з.у.<br>(%) | Количество этажей<br>(эт.) | Высота зданий, строений, сооружений<br>(м) | Отступы от передней/иных границ з.у.<br>(м) |
|                                 |              | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                    | макс.                      | макс.                                      | мин.                                        |
| ОСНОВНЫЕ                        |              |                                                                                                                                                         |                                          |                            |                                            |                                             |



| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| 2.4                             | Передвижное жилье                                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.6.1                           | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | 2                             | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.6.2                           | Парки культуры и отдыха                                                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.6.3                           | Цирки и зверинцы                                                              | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.1.1                           | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                   | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 5.1.2                           | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                      | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 5.1.3                           | Площадки для занятий спортом                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.1.4                           | Оборудованные площадки для занятий спортом                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.1.5                           | Водный спорт                                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.3                             | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.3.1                           | Рыболовство                                                                   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.4                             | Причалы для маломерных судов                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 5.5                             | Поля для гольфа или конных прогулок                                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.8                             | Связь                                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                                                                                             | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                         |                            |                                            |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                                | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент застройки в границах з.у<br>(%) | Количество этажей<br>(эт.) | Высота зданий, строений, сооружений<br>(м) | Отступы от передней/иных границ з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                                             | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                   | макс.                      | макс.                                      | мин.                                        |
| 8.3                             | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 9.0                             | Деятельность по особой охране и изучению природы                                            | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 9.1                             | Охрана природных территорий                                                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 9.1.1                           | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 9.3                             | Историко-культурная деятельность                                                            | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами                                                   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                                                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования                                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                                                                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.3                            | Запас                                                                                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                         |                            |                                            |                                             |
| 3.3                             | Бытовое обслуживание                                                                        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                      | н.у                        | н.у                                        | 3/3                                         |
| 4.4                             | Магазины <sup>2</sup>                                                                       | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                      | 2                          | 7                                          | 3/3                                         |
| 4.6                             | Общественное питание <sup>2</sup>                                                           | н.у                                                                                                                                                     | 80                                      | 2                          | 7                                          | 3/3                                         |



| Виды разрешенного использования |                                | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                   | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                 |                                | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание       | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | 2                       | н.у                                     | 3/3                                      |
| 4.9                             | Служебные гаражи               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 5.1.6                           | Авиационный спорт              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 5.1.7                           | Спортивные базы                | 1000/н.у                                                                                                                                                | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 5.2                             | Природно-познавательный туризм | 1000/н.у                                                                                                                                                | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 5.2.1                           | Туристическое обслуживание     | 1000/н.у                                                                                                                                                | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 9.2                             | Курортная деятельность         | 1000/н.у                                                                                                                                                | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 9.2.1                           | Санаторная деятельность        | 1000/н.у                                                                                                                                                | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 200 кв.метрам.

9. Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду (П-1)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |              | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |              | з.у. (кв.м)                                                                                                                                             | з.у. (%)                             | з.у. (эт.)              | з.у. (м)                                | з.у. (м)                                 | з.у. (м)            |

|          |                                                                                       | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------|-------|------|-----|
| ОСНОВНЫЕ |                                                                                       |           |       |       |       |      |     |
| 1.3      | Овощеводство                                                                          | 400/н.у   | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 1.14     | Научное обеспечение сельского хозяйства                                               | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 1.17     | Питомники                                                                             | 400/н.у   | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 1.18     | Обеспечение сельскохозяйственно го производства                                       | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 2.7.1    | Хранение автотранспорта                                                               | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 3.1.1    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  | н.у |
| 3.1.2    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 3/3  | н.у |
| 3.2.3    | Оказание услуг связи                                                                  | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 3/3  | н.у |
| 3.3      | Бытовое обслуживание                                                                  | 400/н.у   | 80    | н.у   | н.у   | 3/3  | н.у |
| 3.4.2    | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  | н.у |
| 3.9.1    | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях         | н.у       | н.у   | н.у   | н.у   | н.у  | н.у |
| 3.9.2    | Проведение научных исследований                                                       | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 3/3  | н.у |
| 3.9.3    | Проведение научных испытаний                                                          | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                | 400/н.у   | 80    | н.у   | н.у   | 3/3  | н.у |
| 4.1      | Деловое управление                                                                    | 400/н.у   | 80    | н.у   | н.у   | 3/3  | н.у |
| 4.9      | Служебные гаражи                                                                      | н.у       | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 4.9.1.1  | Заправка транспортных средств <sup>2</sup>                                            | 200/н.у   | н.у   | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |
| 4.9.1.3  | Автомобильные                                                                         | 200/н.у   | 80    | н.у   | н.у   | 5/5  | н.у |



| Виды разрешенного использования |                                            | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                               | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                            | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |                     |
|                                 | мойки                                      |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
| 4.9.1.4                         | Ремонт автомобилей                         | 200/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств               | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 6.0                             | Производственная деятельность              | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.1                             | Разведка и добыча полезных ископаемых      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | I-V                 |
| 6.1.1                           | Осуществление геологического изучения недр | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | I-V                 |
| 6.2                             | Тяжелая промышленность                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.2.1                           | Автомобилестроительная промышленность      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.3                             | Легкая промышленность                      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.3.1                           | Фармацевтическая промышленность            | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.3.2                           | Фарфоро-фаянсовая промышленность           | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.3.3                           | Электронная промышленность                 | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.3.4                           | Ювелирная промышленность                   | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.4                             | Пищевая промышленность                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.5                             | Нефтехимическая промышленность             | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.6                             | Строительная промышленность                | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.7                             | Энергетика                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | I-V                 |

| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |                     |
| 6.8                             | Связь                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 6.9                             | Склад                                             | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.9.1                           | Складские площадки                                | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | I-V                 |
| 6.11                            | Целлюлозно-бумажная промышленность                | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 6.12                            | Научно-производственная деятельность              | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.1.2                           | Обслуживание железнодорожных перевозок            | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.2.2                           | Обслуживание перевозок пассажиров                 | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 7.2.3                           | Стоянки транспорта общего пользования             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.3                             | Водный транспорт                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.5                             | Трубопроводный транспорт                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 8.0                             | Обеспечение обороны и безопасности                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 8.3                             | Обеспечение внутреннего правопорядка <sup>3</sup> | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |



| Виды разрешенного использования |                                                       | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                          | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                       | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |                     |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                            | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 12.3                            | Запас                                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                       |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
| 1.8                             | Скотоводство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 1.9                             | Звероводство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 1.10                            | Птицеводство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 1.11                            | Свиноводство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 1.12                            | Пчеловодство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 1.13                            | Рыбоводство                                           | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 1.15                            | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | I-V                 |
| 3.2.4                           | Общежития                                             | 1000/н.у                                                                                                                                                | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.4.1                           | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 3.5.2                           | Среднее и высшее профессиональное образование         | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 4.4                             | Магазины                                              | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 4.5                             | Банковская и страховая деятельность                   | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 4.6                             | Общественное питание                                  | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание                              | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |

| Виды разрешенного использования |                                          | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
|---------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                             | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                          | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |                     |
| 5.1.2                           | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

<sup>3</sup> В том числе здания пожарных депо.

10. Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду (П-2)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |                                                | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
|---------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                   | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |                     |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
| 1.3                             | Овощеводство                                   | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 1.14                            | Научное обеспечение сельского хозяйства        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 1.17                            | Питомники                                      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 1.18                            | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 2.7.1                           | Хранение автотранспорта                        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 3.1.2                           | Административные здания организаций,           | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |



| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |                     |
|                                 | обеспечивающих предоставление коммунальных услуг                              |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
| 3.2.3                           | Оказание услуг связи                                                          | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.3                             | Бытовое обслуживание                                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.4.2                           | Стационарное медицинское обслуживание                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 3.9.2                           | Проведение научных исследований                                               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.9.3                           | Проведение научных испытаний                                                  | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 3.10.1                          | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.10.2                          | Приюты для животных                                                           | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 4.1                             | Деловое управление                                                            | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 4.9                             | Служебные гаражи                                                              | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 4.9.1.1                         | Заправка транспортных средств <sup>2</sup>                                    | 200/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 4.9.1.3                         | Автомобильные мойки                                                           | 200/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 4.9.1.4                         | Ремонт автомобилей                                                            | 200/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств                                                  | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 6.0                             | Производственная деятельность                                                 | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |

| Виды разрешенного использования |                                            | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                               | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                            | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |                     |
| 6.1                             | Разведка и добыча полезных ископаемых      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | III-V               |
| 6.1.1                           | Осуществление геологического изучения недр | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | III-V               |
| 6.2.1                           | Автомобилестроительная промышленность      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.3                             | Легкая промышленность                      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.3.1                           | Фармацевтическая промышленность            | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.3.2                           | Фарфоро-фаянсовая промышленность           | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.3.3                           | Электронная промышленность                 | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.3.4                           | Ювелирная промышленность                   | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.4                             | Пищевая промышленность                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.5                             | Нефтехимическая промышленность             | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.6                             | Строительная промышленность                | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.7                             | Энергетика                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | III-V               |
| 6.8                             | Связь                                      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 6.9                             | Склад                                      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.9.1                           | Складские площадки                         | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | III-V               |
| 6.11                            | Целлюлозно-бумажная промышленность         | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |
| 6.12                            | Научно-производственная деятельность       | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |



| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |                     |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.1.2                           | Обслуживание железнодорожных перевозок            | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.2.2                           | Обслуживание перевозок пассажиров                 | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 7.2.3                           | Стоянки транспорта общего пользования             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.3                             | Водный транспорт                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 7.5                             | Трубопроводный транспорт                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 8.0                             | Обеспечение обороны и безопасности                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 8.3                             | Обеспечение внутреннего правопорядка <sup>3</sup> | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами               | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 12.3                            | Запас                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                   |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
| 1.8                             | Скотоводство                                      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | III-V               |

| Виды разрешенного использования |                                                       | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                          | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                       | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |                     |
| 1.9                             | Звероводство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | III-V               |
| 1.10                            | Птицеводство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | III-V               |
| 1.11                            | Свиноводство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | III-V               |
| 1.12                            | Пчеловодство                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 1.13                            | Рыбоводство                                           | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 1.15                            | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | III-V               |
| 3.2.4                           | Общежития                                             | 1000/н.у                                                                                                                                                | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 3.4.1                           | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 3.5.2                           | Среднее и высшее профессиональное образование         | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.4                             | Магазины                                              | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.5                             | Банковская и страховая деятельность                   | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.6                             | Общественное питание                                  | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание                              | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 5.1.2                           | Обеспечение занятий спортом в помещениях              | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

<sup>3</sup> В том числе здания пожарных депо.



11. Общественно-производственная зона (ОП)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                                                          | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                                                       | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                      |                     |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                                                       |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                           |                     |
| 1.3                             | Овощеводство                                                                          | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 1.17                            | Питомники                                                                             | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 2.7.1                           | Хранение автотранспорта                                                               | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                       | н.у                 |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 3.1.2                           | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.2.1                           | Дома социального обслуживания                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.2.2                           | Оказание социальной помощи населению                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.2.3                           | Оказание услуг связи                                                                  | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.3                             | Бытовое обслуживание                                                                  | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.4.1                           | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.4.2                           | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.6.3                           | Цирки и зверинцы                                                                      | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                       | н.у                 |
| 3.9.2                           | Проведение научных исследований                                                       | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                       | н.у                 |

| Виды разрешенного использования |                                             | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                             | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |                     |
| 3.9.3                           | Проведение научных испытаний                | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 3.10.1                          | Амбулаторное ветеринарное обслуживание      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 3.10.2                          | Приюты для животных                         | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.1                             | Деловое управление                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.4                             | Магазины                                    | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.5                             | Банковская и страховая деятельность         | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.6                             | Общественное питание                        | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.8.1                           | Развлекательные мероприятия                 | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.9                             | Служебные гаражи                            | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 4.9.1.1                         | Заправка транспортных средств               | 200/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 4.9.1.2                         | Обеспечение дорожного отдыха                | 200/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.9.1.3                         | Автомобильные мойки                         | 200/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 4.9.1.4                         | Ремонт автомобилей                          | 200/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств                | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 4.10                            | Выставочно-ярмарочная деятельность          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 5.1.1                           | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 5.1.2                           | Обеспечение                                 | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |



| Виды разрешенного использования |                                            | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                               | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                            | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |                     |
|                                 | занятий спортом в помещениях               |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
| 5.1.4                           | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 6.3                             | Легкая промышленность                      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | IV-V                |
| 6.4                             | Пищевая промышленность                     | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | IV-V                |
| 6.8                             | Связь                                      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 6.9                             | Склад                                      | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | IV-V                |
| 6.9.1                           | Складские площадки                         | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | IV-V                |
| 6.11                            | Целлюлозно-бумажная промышленность         | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | IV-V                |
| 6.12                            | Научно-производственная деятельность       | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | IV-V                |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 7.1.2                           | Обслуживание железнодорожных перевозок     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 7.2.2                           | Обслуживание перевозок пассажиров          | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 7.2.3                           | Стоянки транспорта общего пользования      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 7.3                             | Водный транспорт                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 7.5                             | Трубопроводный транспорт                   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 8.0                             | Обеспечение обороны и безопасности         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 8.3                             | Обеспечение внутреннего                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |

| Виды разрешенного использования |                                                                                | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Код                             | Наименование                                                                   | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
|                                 |                                                                                | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |                     |
|                                 | правопорядка <sup>3</sup>                                                      |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами                                            | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами                                      | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                                                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| 12.3                            | Запас                                                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      | н.у                 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                                                |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |                     |
| 3.2.4                           | Общежития                                                                      | 1000/н.у                                                                                                                                                | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 3.5.2                           | Среднее и высшее профессиональное образование                                  | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 3.7.1                           | Осуществление религиозных обрядов                                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |
| 4.2                             | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 1000/15000                                                                                                                                              | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 4.3                             | Рынки                                                                          | 1000/15000                                                                                                                                              | 70                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      | н.у                 |
| 4.7                             | Гостиничное обслуживание                                                       | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      | н.у                 |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105



Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

<sup>3</sup> В том числе здания пожарных депо.

## 12. Зона мест погребения (С-1)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                         |                            |                                            |                                             |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент застройки в границах з.у<br>(%) | Количество этажей<br>(эт.) | Высота зданий, строений, сооружений<br>(м) | Отступы от передней/иных границ з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                   | макс.                      | макс.                                      | мин.                                        |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                         |                            |                                            |                                             |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 3.3                             | Бытовое обслуживание                                                          | 400/н.у                                                                                                                                                 | 80                                      | н.у                        | н.у                                        | 3/3                                         |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 6.8                             | Связь                                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.1                            | Ритуальная деятельность                                                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 12.3                            | Запас                                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                         |                            |                                            |                                             |
| 3.7.1                           | Осуществление религиозных обрядов                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |
| 4.9.2                           | Стоянка транспортных средств                                                  | 400/н.у                                                                                                                                                 | н.у                                     | н.у                        | н.у                                        | н.у                                         |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми

условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

### 13. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)<sup>1</sup>

| 13. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (ОХ 2) |                                                            |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Виды разрешенного использования                           |                                                            | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
| Код                                                       | Наименование                                               | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                                           |                                                            | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |
| ОСНОВНЫЕ                                                  |                                                            |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |
| 1.2                                                       | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 1.3                                                       | Овощеводство                                               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.4                                                       | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 1.5                                                       | Садоводство                                                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 1.5.1                                                     | Виноградарство                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 1.6                                                       | Выращивание льна и конопли                                 | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 1.8                                                       | Скотоводство                                               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.9                                                       | Звероводство                                               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.10                                                      | Птицеводство                                               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.11                                                      | Свиноводство                                               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.12                                                      | Пчеловодство                                               | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.13                                                      | Рыбоводство                                                | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.14                                                      | Научное обеспечение сельского хозяйства                    | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.15                                                      | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции      | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.17                                                      | Питомники                                                  | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |
| 1.18                                                      | Обеспечение сельскохозяйственно                            | н.у                                                                                                                                                     | 80                                   | н.у                     | н.у                                     | 5/5                                      |



| Виды разрешенного использования |                                                                                              | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                                 | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                                              | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
|                                 | го<br>производства                                                                           |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 1.19                            | Сенокошение                                                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 1.20                            | Выпас<br>сельскохозяйствен<br>ных<br>животных                                                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.1.1                           | Предоставление<br>коммунальных услуг                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.9.1                           | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорологии и<br>смежных с ней<br>областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.9.2                           | Проведение научных<br>исследований                                                           | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 3.9.3                           | Проведение научных<br>испытаний                                                              | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 5/5                                                   |
| 3.10.1                          | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание                                                 | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 3/3                                                   |
| 4.9                             | Служебные гаражи                                                                             | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 5/5                                                   |
| 6.1                             | Разведка и добыча<br>полезных<br>ископаемых                                                  | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.1.1                           | Осуществление<br>геологического<br>изучения недр                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.4                             | Пищевая<br>промышленность <sup>2</sup>                                                       | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 5/5                                                   |
| 6.8                             | Связь                                                                                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.9                             | Склад <sup>2</sup>                                                                           | н.у                                                                                                                                                     | 80                                            | н.у                           | н.у                                              | 5/5                                                   |
| 6.9.1                           | Складские<br>площадки <sup>2</sup>                                                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.1                            | Общее пользование<br>водными объектами                                                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

| Виды разрешенного использования |                                                   | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                      | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                 |                                                   | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                       | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                        | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| 12.3                            | Запас                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                   |                                                                                                                                                         |                                      |                         |                                         |                                          |
| 3.2.4                           | Общежития                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 4.1                             | Деловое управление                                | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 4.4                             | Магазины                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | 3/3                                      |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                              | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                  | н.у                     | н.у                                     | н.у                                      |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

<sup>2</sup> Класс опасности объекта капитального строительства устанавливается равным IV-V классу опасности.

#### 14. Зона градостроительного резерва (ГР)<sup>1</sup>

| Виды разрешенного использования |              | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                      |                         |                                         |                                          |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Код                             | Наименование | Площадь з.у. (кв.м)                                                                                                                                     | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
|                                 |              | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                | макс.                   | макс.                                   | мин.                                     |



| Виды разрешенного использования |                                                                               | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) |                                               |                               |                                                  |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Код                             | Наименование                                                                  | Площадь з.у.<br>(кв.м)                                                                                                                                  | Процент<br>застройки в<br>границах з.у<br>(%) | Количество<br>этажей<br>(эт.) | Высота зданий,<br>строений,<br>сооружений<br>(м) | Отступы от<br>передней/<br>иных границ<br>з.у.<br>(м) |
|                                 |                                                                               | мин./макс                                                                                                                                               | макс.                                         | макс.                         | макс.                                            | мин.                                                  |
| ОСНОВНЫЕ                        |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 3.1.1                           | Предоставление коммунальных услуг                                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 3.9.1                           | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.1                             | Разведка и добыча полезных ископаемых                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.1.1                           | Осуществление геологического изучения недр                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 6.8                             | Связь                                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.1                            | Общее пользование водными объектами                                           | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.2                            | Специальное пользование водными объектами                                     | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 11.3                            | Гидротехнические сооружения                                                   | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0                            | Земельные участки (территории) общего пользования                             | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0.1                          | Улично-дорожная сеть                                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.0.2                          | Благоустройство территории                                                    | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| 12.3                            | Запас                                                                         | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ             |                                                                               |                                                                                                                                                         |                                               |                               |                                                  |                                                       |
| 7.1.1                           | Железнодорожные пути                                                          | н.у                                                                                                                                                     | н.у                                           | н.у                           | н.у                                              | н.у                                                   |

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105

Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

### 15. Зона фактического использования территории (Ф)<sup>1</sup>

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

<sup>1</sup> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

15.1. В дополнение к таблице градостроительного регламента зоны фактического использования территории (Ф) в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются их фактические виды использования, то есть те виды разрешенного



использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и чье описание приведено в соответствии с Приказом Росреестра № П/0412.

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

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

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

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

Статья 20. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1.Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется для следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код    | Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1    | Для индивидуального жилищного строительства                                                            |
| 2.2    | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)                              |
| 2.4    | Передвижное жилье                                                                                      |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг                                                                      |
| 3.4.2  | Стационарное медицинское обслуживание                                                                  |
| 3.4.3  | Медицинские организации особого назначения                                                             |
| 3.7.1  | Осуществление религиозных обрядов                                                                      |
| 3.9.1  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях                          |
| 3.9.3  | Проведение научных испытаний                                                                           |
| 3.10.2 | Приюты для животных                                                                                    |
| 4.9.2  | Стоянка транспортных средств                                                                           |
| 5.1.1  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                                            |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом                                                                           |
| 5.1.4  | Оборудованные площадки для занятий спортом                                                             |
| 5.4    | Причалы для маломерных судов                                                                           |
| 5.5    | Поля для гольфа или конных прогулок                                                                    |
| 6.1    | Разведка и добыча полезных ископаемых                                                                  |



|        |                                                                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1.1  | Осуществление геологического изучения недр                                                                                   |
| 6.7    | Энергетика                                                                                                                   |
| 6.7.1  | Атомная энергетика                                                                                                           |
| 6.8    | Связь                                                                                                                        |
| 7.1.1  | Железнодорожные пути                                                                                                         |
| 7.2.1  | Размещение автомобильных дорог                                                                                               |
| 7.2.3  | Стоянки транспорта общего пользования                                                                                        |
| 7.5    | Трубопроводный транспорт                                                                                                     |
| 8.0    | Обеспечение обороны и безопасности                                                                                           |
| 8.1    | Обеспечение вооруженных сил                                                                                                  |
| 8.2    | Охрана Государственной границы Российской Федерации                                                                          |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                                                         |
| 8.4    | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний                                                                             |
| 9.0    | Деятельность по особой охране и изучению природы                                                                             |
| 9.1    | Охрана природных территорий                                                                                                  |
| 9.1.1  | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных                                  |
| 9.2    | Курортная деятельность                                                                                                       |
| 9.3    | Историко-культурная деятельность                                                                                             |
| 11.0   | Водные объекты                                                                                                               |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами                                                                                          |
| 11.2   | Специальное пользование водными объектами                                                                                    |
| 11.3   | Гидротехнические сооружения                                                                                                  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                                                                            |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                                                                                                         |
| 12.0.2 | Благоустройство территории                                                                                                   |
| 12.1   | Ритуальная деятельность                                                                                                      |
| 12.2   | Специальная деятельность                                                                                                     |
| 12.3   | Запас                                                                                                                        |
| 13.0   | Земельные участки общего назначения                                                                                          |
| 13.1   | Ведение огородничества                                                                                                       |
| 13.2   | Ведение садоводства                                                                                                          |
| 14.0   | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |

1. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №1

| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства                                             |             |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                          | Минимальный | Максимальный |
| 1.1 Высота первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют | 3,5         | 5            |



|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| встроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения) (м)                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |              |
| 1.2 Уровень отметки пола первого этажа (м)                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                          | 0,45         |
| 1.3 Протяженность фасада по передней границе земельного участка (м)                                                                                                                                                                                                | н.у.                                                                                                                                                                       | 100          |
| 1.4 Угол наклона крыши (градус)                                                                                                                                                                                                                                    | н.у.                                                                                                                                                                       | 30           |
| 1.5 Разрешенные конфигурации кровли                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- односкатная;</li><li>- двухскатная;</li><li>- вальмовая;</li><li>- многощипцовая;</li><li>- шатровая;</li><li>- плоская.</li></ul> |              |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | Минимальный                                                                                                                                                                | Максимальный |
| 2.1 Процент светопрозрачных конструкций для фасадных решений первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (%) | 70                                                                                                                                                                         | н.у.         |
| 2.2 Высота оконных проемов первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные нежилые помещения) (м)                                   | 2,2                                                                                                                                                                        | н.у.         |
| 2.3 Выступ консольных элементов фасада (балконы, инженерное и техническое оборудование, козырьки, крыльца, приямки) за линию застройки (м)                                                                                                                         | н.у.                                                                                                                                                                       | 1,5          |
| 2.4 Высота непросматриваемой части ограждений (м)                                                                                                                                                                                                                  | н.у.                                                                                                                                                                       | 0,45         |
| 2.5 Элементы декоративного прикладного искусства фасадов объектов капитального строительства                                                                                                                                                                       | Мозаика, панно, мурал, барельеф, горельеф, контррельеф, витраж                                                                                                             |              |

| 3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 3.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства                                   | <p>А) <i>Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов</i>: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, засыпка с фиксацией, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции;</p> <p>Б) <i>Цоколь</i>: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов<sup>1</sup>, бетон;</p> <p>В) <i>Наружные ограждающие конструкции</i>: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции<sup>1</sup> (металлокассеты (в том числе профилированные), HPL-панель, клинкерная плитка, натуральный камень, фиброцементные плиты, композит), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон;</p> <p>Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i><sup>2</sup>: светопрозрачные конструкции с применением со стеклопакетом;</p> <p>Д) <i>Нижняя часть лоджий/балконов при сплошном остеклении</i>: стемалит, стекло, декоративная решетка, перфорированный металл, материал основной поверхности фасада;</p> <p>Е) <i>Ограждения</i><sup>3</sup>: дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фиброцементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованный, реечный), стекло, габион, живая изгородь.</p> |                                         |
|                                                                                                                                  | Минимальный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Максимальный                            |
| 3.2 Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%)                                                                 | 75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | н.у.                                    |
| 3.3 Процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%)                           | н.у.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50% от общей площади поверхности фасада |
| 4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |
|                                                                                                                                  | Минимальный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Максимальный                            |



|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 4.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)                                                              | 2,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | н.у.         |
| 4.2 Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м)                                                                     | н.у.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,5          |
| 4.3 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>- скрытый монтаж;</li><li>- при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины);</li><li>- на крыше;</li><li>- скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод;</li><li>- организованный водосток конденсата кондиционеров.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| 5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства <sup>4</sup>                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
|                                                                                                                                                | Минимальный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Максимальный |
| 5.1 Цветовая температура (Кельвин)                                                                                                             | 2200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4000         |
| 5.2 Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке                                                 | Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| 5.3 Виды архитектурной подсветки                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Заливающее освещение</i> (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения): заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники;</li><li>- <i>Локальное</i> (акцентирующее) освещение: накладные светильники (прожекторы или линейные), грунтовые светильники, накладные светильники для проемов;</li><li>- <i>Световая графика</i>: линейная подсветка отраженным светом;</li><li>- <i>Светящийся фасад</i>: светильники с узкой оптикой, интерьерный свет;</li><li>- <i>Подсветка входной группы</i>: потолочные светильники (встроенные или накладные), настенные светильники (бра), комбинация потолочных и настенных светильников.</li></ul> |              |
| 5.4 Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт | Защитные аксессуары (антислепающие козырьки, сотовая решетка)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.5 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)                                                                               | Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*                                                                                                                                                                         |
| 5.6 Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты;</li> <li>- гирлянды;</li> <li>- праздничные иллюминации;</li> <li>- световые проекции (статичные и динамичные проекции).</li> </ul> |
| 5.7 Цветное освещение                                                                                                                             | Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом                                                                                                                                                                                                                       |

<sup>1</sup> Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

<sup>2</sup> Для отделки оконных и дверных откосов допускается использование материал основной поверхности фасада.

<sup>3</sup> В случае отсутствия ограждений объектов капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливаются.

<sup>4</sup> В случае отсутствия архитектурной подсветки объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

2. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №2

|                                                                                                 |                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 1.1                  |                                                                 |              |
| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:   |                                                                 |              |
|                                                                                                 | Минимальный                                                     | Максимальный |
| 1.1 Уровень отметки пола первого этажа (м)                                                      | 0                                                               | н.у.         |
| 1.2 Разрешенные конфигурации крыши                                                              | - односкатная;<br>- двухскатная;<br>- плоская.                  |              |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства |                                                                 |              |
|                                                                                                 | Минимальный                                                     | Максимальный |
| 2.1 Процент светопрозрачных конструкций (%) <sup>1</sup>                                        | 80                                                              | н.у.         |
| 2.2 Высота оконных проемов (м) <sup>1</sup>                                                     | 2,2                                                             | н.у.         |
| 2.3 Элементы декоративного прикладного искусства фасадов объектов капитального                  | Мозаика, панно, мурал, барельеф, горельеф, контррельеф, витраж. |              |



|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| строительства                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| 3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| 3.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства                                   | <p>А) <i>Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов:</i> фальцевая кровля, наливная кровля, засыпка с фиксацией, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции;</p> <p>Б) <i>Цоколь:</i> натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов, бетон;</p> <p>В) <i>Наружные ограждающие конструкции:</i> облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции<sup>2</sup> (натуральный камень), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон;</p> <p>Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i><sup>3</sup>: светопрозрачные конструкции со стеклопакетом;</p> <p>Е) <i>Ограждения</i><sup>4</sup>: дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фиброцементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованный, речный), стекло, габион, живая изгородь.</p> |              |
| 4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
|                                                                                                                                  | Минимальный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Максимальный |
| 4.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)                                                | 2,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | н.у.         |
| 4.2 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- скрытый монтаж;</li><li>- при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины);</li><li>- на крыше;</li><li>- скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод;</li><li>- организованный водосток конденсата кондиционеров.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| 5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства <sup>5</sup>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
|                                                                                                                                  | Минимальный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Максимальный |
| 5.1 Цветовая температура (Кельвин)                                                                                               | 2200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4000         |



|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.2 Оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт | Защитные аксессуары (антислепающие козырьки, сотовая решетка)                                                                                   |
| 5.3 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)                                                               | Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*. |
| 5.4 Сценарии освещения                                                                                                            | Уменьшение светового потока после двадцати трех часов (освещенность снижается до минимальных значений норм освещенности, согласно пункту 5.3)   |
| 5.5 Направление светового отверстия                                                                                               | - на фасад;<br>- вдоль фасада;<br>- вниз.                                                                                                       |
| 5.6 Цветное освещение                                                                                                             | Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом                                                |

<sup>1</sup> Не устанавливается для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства санаторная деятельность (код 9.2.1).

<sup>2</sup> Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

<sup>3</sup> Для отделки оконных и дверных откосов допускается использование материал основной поверхности фасада.

<sup>4</sup> В случае отсутствия ограждений объектов капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливаются.

<sup>5</sup> В случае отсутствия архитектурной подсветки объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

3. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №3

|                                                                                                                                  |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства                                     |                                                         |
| Не установлены                                                                                                                   |                                                         |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства                                  |                                                         |
| 2.1 Элементы декоративного прикладного искусства фасадов объектов капитального строительства                                     | Мозаика, панно, мурал, барельеф, горельеф, контррельеф. |
| 3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства |                                                         |



|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Перечень разрешенных отделочных материалов фасадов объектов капитального строительного, обращенных к территориям общего пользования или просматриваемых с территорий общего пользования | Натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты <sup>1</sup> (металлокассеты, в том числе профилированные, HPL-панель, композит), стекло, дерево и имитирующие дерево материалы, металл (в том числе перфорированный), архитектурный бетон (фибробетон). |
| 4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Не установлены                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Не установлены                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

<sup>1</sup> Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

Статья 21. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан.



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

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

| Код объекта | Наименование территориальной зоны                                           | Зона индивидуального жилищного строительства | Зона малоэтажной жилой застройки | Зона среднетэтажной жилой застройки | Зона многоэтажной жилой застройки | Зона садоводств и огородничеств | Зона природных территорий | Рекреационная зона | Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения | Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду | Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду | Общественно-производственная зона | Зона мест поребения | Зона объектов сельско-хозяйственного назначения | Зона градостроительного резерва | Зона фактического использования территории |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
|             | Индекс территориальной зоны                                                 | Ж-1                                          | Ж-2                              | Ж-3                                 | Ж-4                               | СНТ                             | Р-1                       | Р-2                | Р-3                                                                             | П-1                                                                                                 | П-2                                                                                 | ОП                                | С-1                 | СХ-2                                            | ГР                              | Ф                                          |
| 100         | Жилые зоны                                                                  | +                                            | +                                | +                                   | +                                 | φ                               | +                         | +                  | φ                                                                               |                                                                                                     |                                                                                     | φ                                 |                     |                                                 | +                               | +                                          |
| 101         | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                | +                                            | φ                                |                                     |                                   | φ                               | +                         | +                  |                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                     | φ                                 |                     |                                                 | +                               | +                                          |
| 102         | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | φ                                            | +                                | φ                                   |                                   |                                 | +                         | +                  |                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                     | φ                                 |                     |                                                 | +                               | +                                          |
| 300         | Общественно-деловые зоны                                                    | φ                                            | φ                                | φ                                   | φ                                 |                                 | +                         | +                  | +                                                                               |                                                                                                     | +                                                                                   | +                                 |                     |                                                 | +                               | +                                          |
| 401         | Производственная зона                                                       |                                              |                                  |                                     |                                   |                                 | +                         | +                  |                                                                                 |                                                                                                     | +                                                                                   | +                                 |                     |                                                 | +                               | +                                          |
| 402         | Коммунально-складская зона                                                  |                                              |                                  |                                     |                                   |                                 | +                         | +                  |                                                                                 |                                                                                                     | +                                                                                   | +                                 |                     |                                                 | +                               | +                                          |
| 405         | Зона транспортной инфраструктуры                                            |                                              |                                  |                                     |                                   |                                 | +                         |                    |                                                                                 |                                                                                                     | +                                                                                   | +                                 |                     |                                                 | +                               | +                                          |



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

☐ не соответствует

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

- фактическое использование земель в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;

- расположение земель в границах сложившихся жилых массивов, на которые устанавливаются соответствующие виды территориальных зон;

- расположение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, используемыми в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;

- расположение земель в границах улично-дорожной сети (допускается установление всех видов территориальных зон).

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