



П Р И К А З

№ 94570

Б О Е Р Ы К

« 15 » 04 2025

Об утверждении Правил землепользования и
застройки муниципального образования
«город Болгар» Спасского муниципального
района Республики Татарстан

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 24.12.2024 № 751/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 09.07.2025 № 41, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 19.06.2025 по 07.07.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан.

2. Отделу развития юго-западных районов управления развития агломераций департамента развития территорий (А.С. Харитонову) обеспечить: направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Спасского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства

строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И. Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А. Рыбакова.

Заместитель министра

В.Н. Кудряшев

Утверждены приказом
Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 15.07.2025 № 945/0

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «город Болгар»
Спасского 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. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

Статья 12. Комплексное развитие территории

Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Болгар» Спасского 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 «Спасский муниципальный район» Республики Татарстан и Устава муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан, правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования «город Болгар» Спасского 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 «город Болгар» Спасского 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 «город Болгар» Спасского 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;

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 г. № 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, прямиков 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;

прямоук – 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;

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 исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования «Спасский муниципальный район» Республики Татарстан – Исполнительного комитета Спасского муниципального района Республики Татарстан:

1.1. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

2.1. утверждение состава, положения о градостроительном совете муниципального образования «Спасский муниципальный район» Республики Татарстан.

2. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан – Совета муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан:

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

2.1. 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 – 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.

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 разрешенного 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.

9. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видов использования одновременно. Вспомогательный вид

разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид использования применяется в случаях, если планируется устанавливаться в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид использования в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ).

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

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.

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 координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимальных отступов от границ земельных участков не требуется.

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 Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р.

3. В случае расположения территории, в отношении которой принято решение о подготовке проекта планировки, в границах исторического поселения федерального или регионального значения подготовка осуществляется в соответствии с порядком подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального или регионального значения, установленным Правительством Российской Федерации.

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, внесениям изменений в проекты планировки территорий;

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

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

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

2. 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 «город Болгар» Спасского муниципального района 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. 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.

3. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит согласованию с Комитетом Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если такой проект подготовлен применительно к территории исторического поселения регионального значения г.Болгар.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 11. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют 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 г. № 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 24.09.2021 № 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 40¹ 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 19 Правил.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «город Болгар»
Спасского муниципального района
Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

Глава 8. Перечень картографических материалов

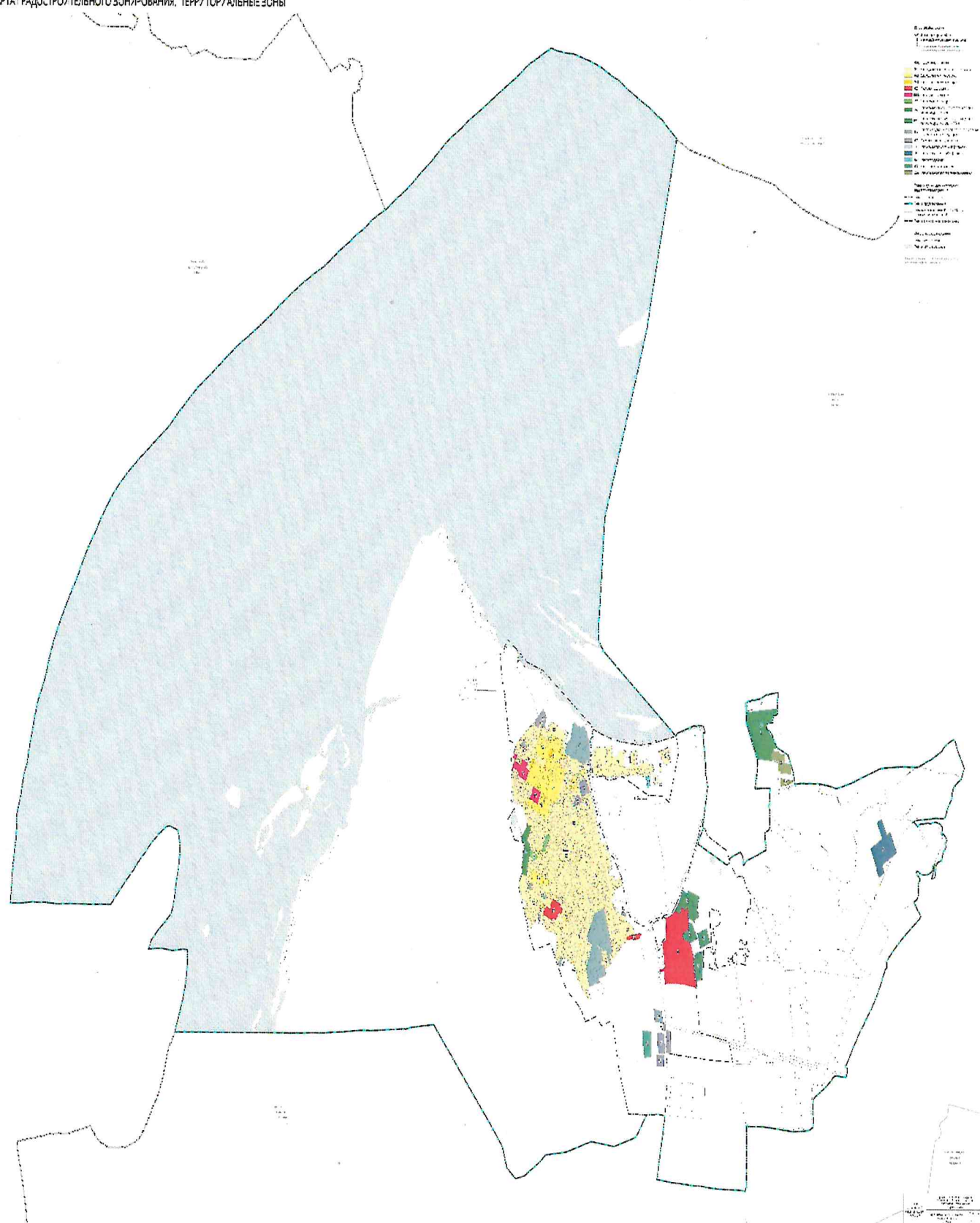
Статья 14. Содержание картографических материалов

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.

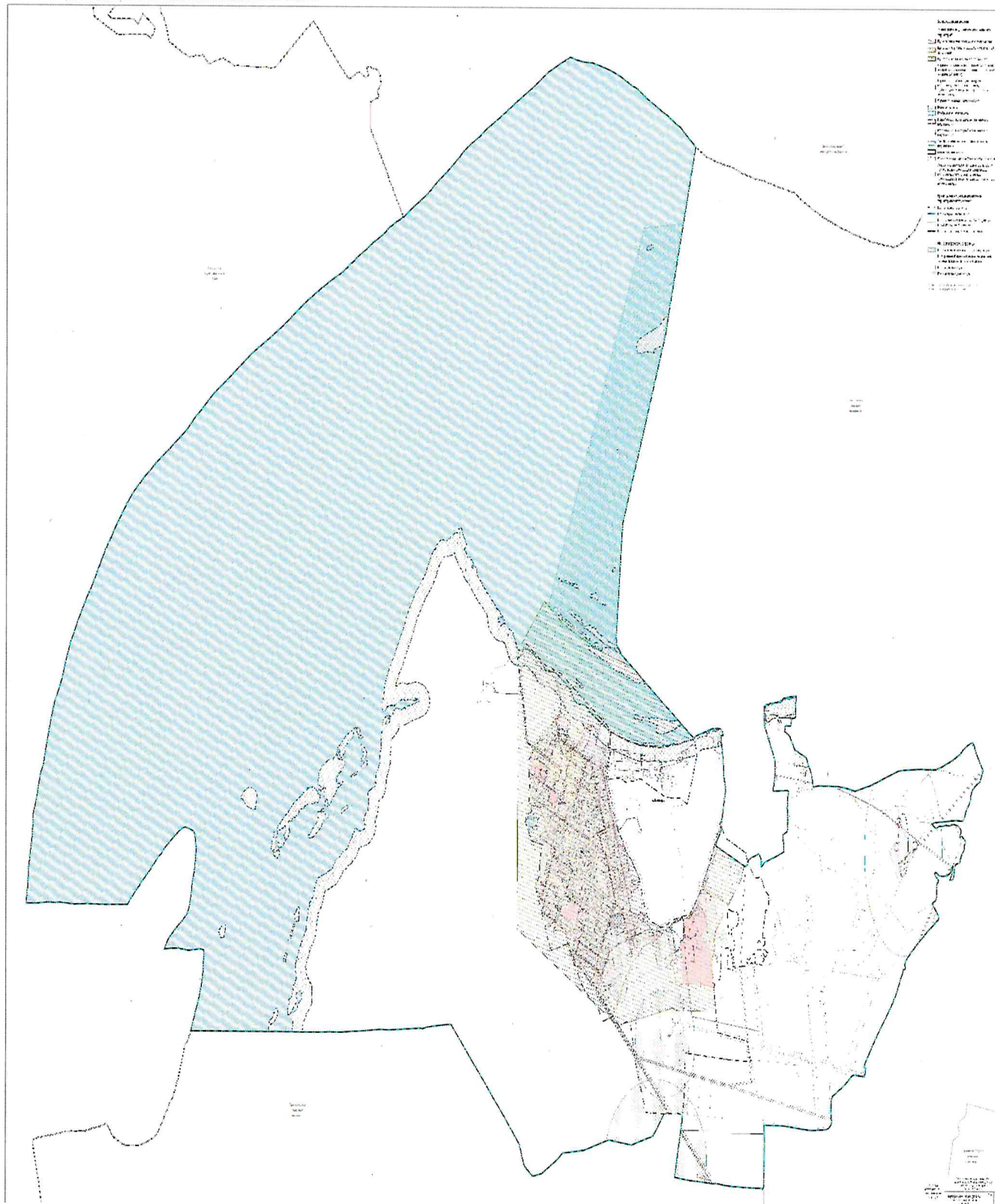
2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

- 1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) Карта границ территорий объектов культурного наследия;
- 3) Карта границ особо охраняемых природных территорий.

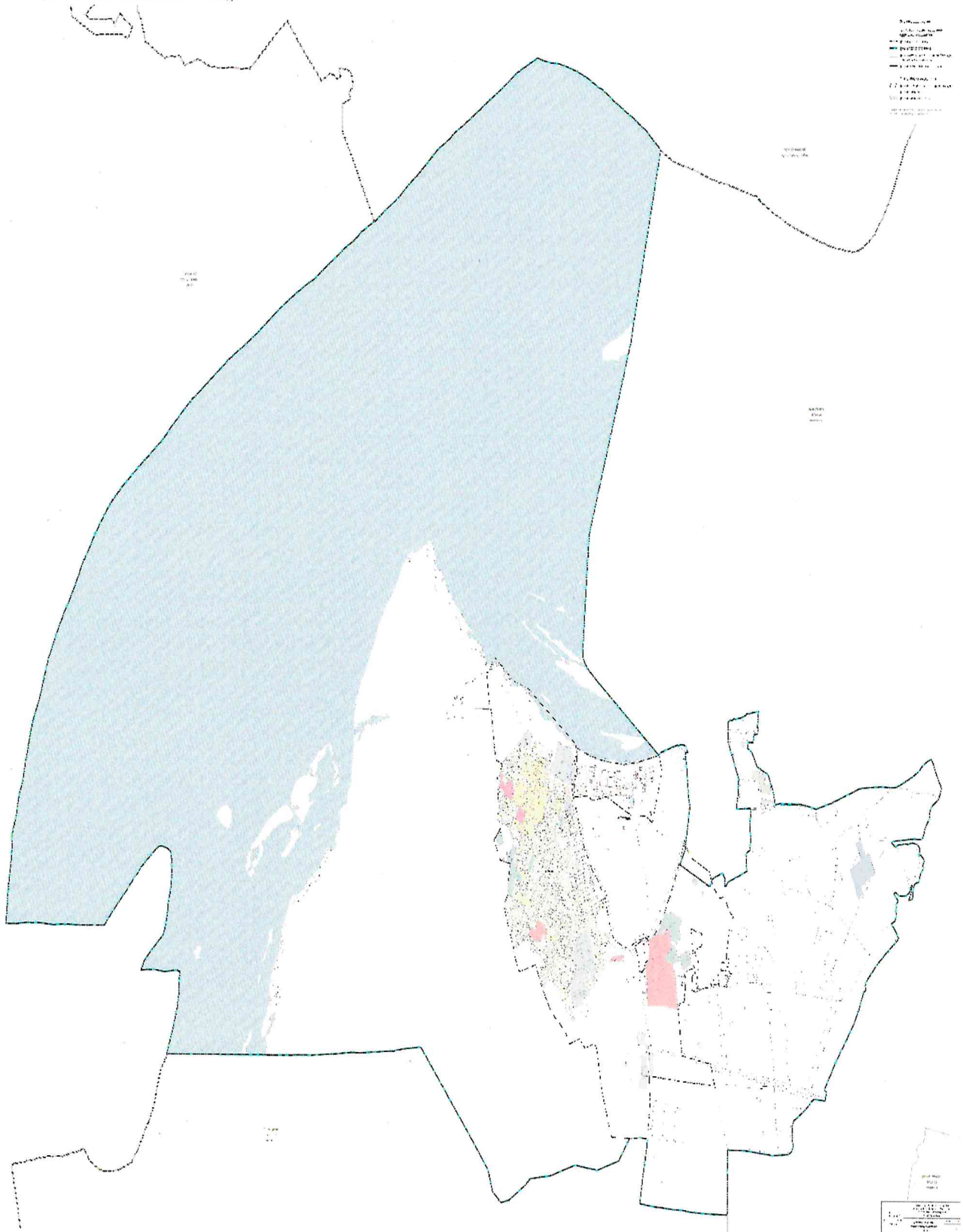


[illegible]

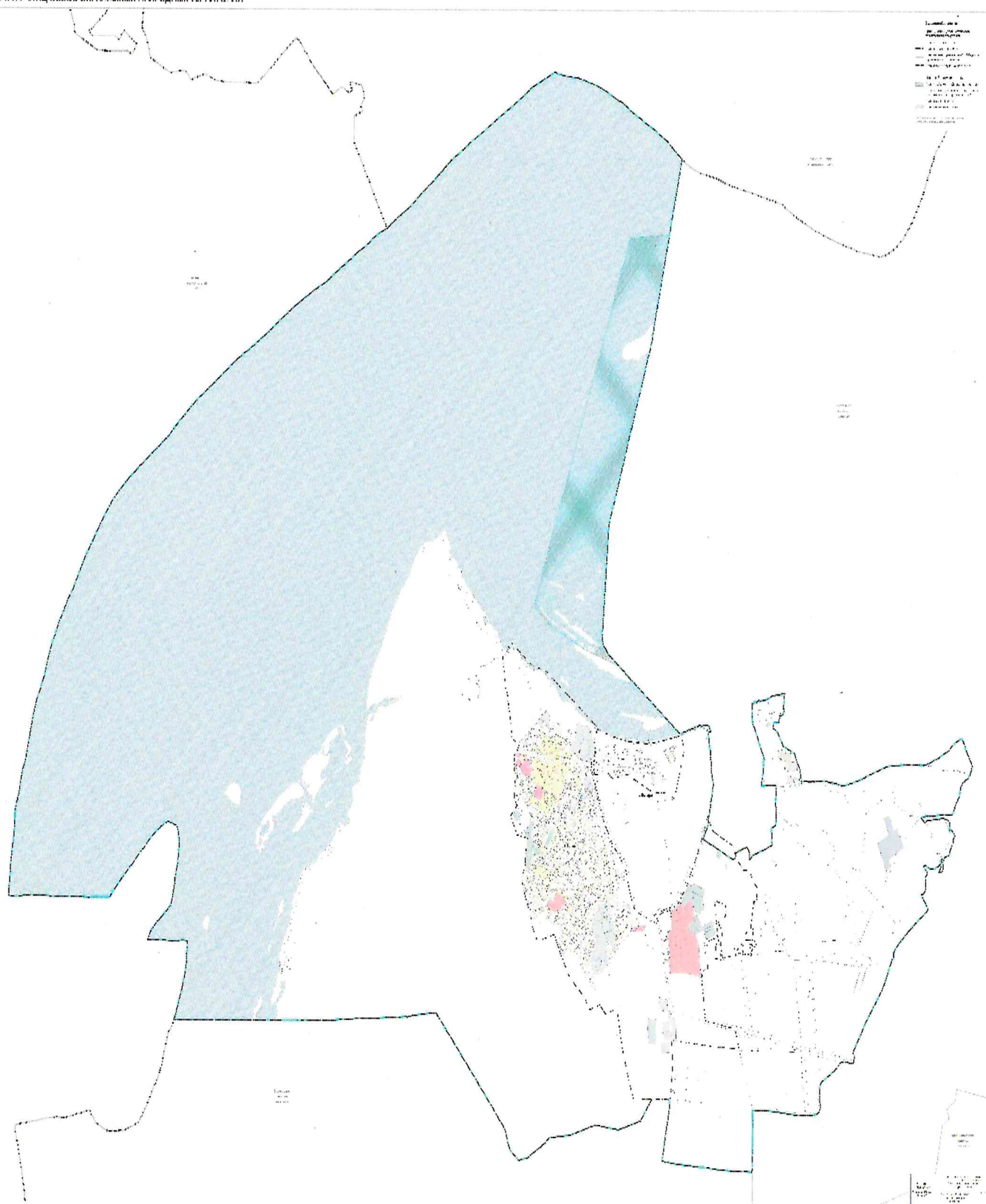
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БОЛГАР"
СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БОЛГАР"
СПАСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА "ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БОЛГАР"
СПАСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ ОСОБОО ОХРАНИВЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «город Болгар»
Спасского муниципального района
Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

Статья 16. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 17. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 19. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 20. 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

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

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

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	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	ОД	Общественно-деловая зона	Территории объектов административного, делового, общественного, культурного и коммерческого назначения, не предусматривающие размещение жилой застройки.
5	ОД-С	Зона социальных объектов	Территории размещения крупных социальных объектов, комплексов здравоохранения, образования, культурно-досуговой деятельности и социального обслуживания.
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-3	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения	Территории обособленного размещения крупных объектов туристско-рекреационного, санаторного и спортивного назначения.
8	Р-3.1	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма санаторно-курортного лечения (Р-3.1)	Территории обособленного размещения крупных объектов туристско-рекреационного, санаторного и спортивного назначения, с размещением объектов общественного питания и бытового обслуживания.

9	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).
10	ОП	Общественно-производственная зона	Территории смешанного размещения коммерческой застройки непроизводственного назначения, коммунально-складских объектов, объектов придорожного сервиса, а также отдельных объектов производственного назначения, с незначительным воздействием на окружающую среду (IV-V класса опасности).
11	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и преимущественно обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры (аэропорт, железнодорожный вокзал, автовокзал, речной порт и иные крупные объекты транспортной инфраструктуры).
12	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и преимущественно обособленно расположенных объектов инженерной инфраструктуры районного, городского, регионального и федерального значения (водозаборы, очистные сооружения, тепловые электростанции и иные крупные инженерные объекты).
13	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
14	С-2	Зона специального назначения	Территории, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, внутреннего правопорядка и деятельности по исполнению наказаний; территории размещения скотомогильников и полигонов твердых коммунальных отходов.
15	СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.

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

соответствующим индексом зоны вне зависимости от уникального номера территориальной зоны.

3. Уникальный номер территориальной зоны состоит из порядкового номера границы населенного пункта и порядкового номера территориальной зоны. В целях присвоения уникального номера территориальным зонам вводится следующая нумерация границ населенных пунктов в составе муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан:

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	г. Болгар
2	с. Болгары

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

Статья 16. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

Тип территории
территория в пределах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ. ¹
территория в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1. ¹
территория в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2. ¹
территория в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3. ¹

¹ в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 июня 2023 г. № 1790 «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс памятников архитектуры XIII - XIV вв. на территории Булгарского городища», XIII -

XIV вв. и «Городище «Болгар» - столица Болгарского государства», X - XV вв. (Республика Татарстан (Татарстан), включенных в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны».

Статья 17. 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.

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

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства включают в себя:

- максимальную высоту объектов капитального строительства (метры);

- максимальный угол наклона крыши (градусы);
- максимальную высоту ограждений (заборов) (метры);

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства включают в себя:

- вид ограждений (заборов);

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства включают в себя:

- требования к цветовым решениям для стен, для скатных крыш;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, включают в себя:

- требования к отделочным и (или) строительным материалам для стен, для скатных и плоских крыш, для оконных и дверных заполнений, для минаретных завершений и куполов;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства включают в себя:

- местоположение оборудования;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства включают в себя:

- виды архитектурной подсветки.

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 «город Болгар» Спасского 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 местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Ширина передней границы з.у. (м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней / иных границ з.у. (м)
		мин./макс.	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3
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./2500	н.у.	70	2	7	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у./2500	н.у.	70	2	7	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у./2500	н.у.	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у./2500	н.у.	70	н.у.	н.у.	3/3
3.8.1	Государственное управление	н.у./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.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	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.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.0	Водные объекты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.3	Запас	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000/2500	20	40	3	13	3/3
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	н.у.	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	1	н.у.	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими

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.
							гаражами); 3 - в иных 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	н.у./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	н.у./2500	н.у.	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у./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.
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.

¹ 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.

² В том числе здания пожарных депо.

2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях
2.7.1	Хранение автотранспорта	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	н.у.	70	4	20	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	70	4	20	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	70	4	20	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у./2500	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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	н.у.	70	4	20	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий	400/н.у.	70	4	н.у.	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.
	спортом в помещениях					
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 ²	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						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства ³	1000/2500	50	3	13	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	1	н.у.	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.
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	н.у./5000	70	2	7	3/3
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	н.у./2500	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у./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.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	4	20	5/5
4.9.2	Стоянка	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.
	транспортных средств					

¹ 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.

² В том числе здания пожарных депо.

³ Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам.

3. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000/н.у.	50	8	н.у.	3/3
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	80	8	35	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	н.у.	70	8	35	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	70	8	35	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	70	8	35	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у./2500	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-	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.
	поликлиническое обслуживание					
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	н.у.	70	8	35	3/3
4.4	Магазины	400/7500	70	4	н.у.	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 ²	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						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных	н.у.	н.у.	1	н.у.	3/0 боковая (для гаражей,

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.
	нужд					блокированных общими стенами с другими гаражами); 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	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 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	8	35	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	н.у./2500	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у./2500	70	2	7	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.1.1	Железнодорожные	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.
	пути					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	8	35	5/5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

¹ 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.

² В том числе здания пожарных депо.

4. Общественно-деловая зона (ОД)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.2.4	Общежития	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	400/н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	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.
	обслуживание					
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	н.у.	н.у.	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.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.1	Деловое управление	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у./15000	70	н.у.	н.у.	5/5
4.4	Магазины	400/15000	80	н.у.	н.у.	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.6	Общественное питание	н.у.	80	н.у.	н.у.	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	н.у.	70	н.у.	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.
5.1.2	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.
6.8	Связь	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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	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.
11.3	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						
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	80	9	40	5/5
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	1	н.у.	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими

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.
						гаражами); 3 - в иных случаях
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.3	Рынки	н.у./15000	70	н.у.	н.у.	3/3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5/5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	400/н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	400/н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

¹ 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.

² В том числе здания пожарных депо.

³ С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

5. Зона социальных объектов (ОД-С)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	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.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	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.

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.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	80	н.у.	н.у.	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
6.8	Связь	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.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
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.
11.3	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.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	80	н.у.	н.у.	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	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.1	Деловое управление	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.4	Магазины	н.у.	80	н.у.	н.у.	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.
4.6	Общественное питание	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
7.11	Железнодорожные пути	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.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	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
4.6	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5/5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

¹ 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.

² В том числе здания пожарных депо.

6. Зона природных территорий (Р-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	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	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.
	коммунальных услуг					
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.
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.

¹ 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. Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-3)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней / иных границ з.у. (м)
		мин./макс.	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
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.
5.1.7	Спортивные базы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
5.3	Деятельность в сфере охотничьего	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.
	хозяйства					
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.
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.
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
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.

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.
12.3	Запас	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.4	Магазины ²	н.у./2500	80	2	7	3/3
4.6	Общественное питание ²	н.у./2500	80	2	7	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у./2500	80	н.у.	н.у.	5/5
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	80	2	н.у.	3/3
5.1.6	Авиационный спорт	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.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	2	н.у.	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

¹ 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.

² Максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равным 200 кв. метрам.

8. Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-3.1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	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						
2.4	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.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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.
4.6	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	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.
5.1.4	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.
5.1.7	Спортивные базы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
5.2	Природно-	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	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.
	познавательный туризм					
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
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.
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.
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
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	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.
	(территории) общего пользования					
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						
4.4	Магазины	н.у./2500	80	2	7	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у./2500	80	н.у.	н.у.	5/5
5.1.6	Авиационный спорт	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.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

¹ 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.

9. Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду (П-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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.
1.18	Обеспечение	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.	
	сельскохозяйственного производства						
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	1	н.у.	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	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	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	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
3.10.2	Приюты для животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
4.1	Деловое управление	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.

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.	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	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	III-V
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	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.3	Легкая промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.3.3	Электронная промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.6	Строительная промышленность	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	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	III-V
6.11	Целлюлозно-	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.	
	бумажная промышленность						
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-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 ³	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	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
1.9	Звероводство	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.	
1.10	Птицеводство	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
1.11	Свиноводство	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
1.12	Пчеловодство	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
1.13	Рыбоводство	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	III-V
3.2.4	Общежития	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	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	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	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.

¹ 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.

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

³ В том числе здания пожарных депо.

10. Общественно-производственная зона (ОП)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	1	н.у.	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	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	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.	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	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.	
	области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
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	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
3.10.2	Приюты для животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
4.4	Магазины	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	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 ²	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-	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.	
	зрелищных мероприятий						
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3	Легкая промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	IV-V
6.4	Пищевая промышленность	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	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	IV-V
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	IV-V
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5	IV-V
6.12	Научно-производственная деятельность	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 правопорядка ³	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.	
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	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))	н.у./15000	80	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.3	Рынки	н.у./15000	70	н.у.	н.у.	5/5	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3	н.у.

¹ 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.

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

³ В том числе здания пожарных депо.

11. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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.
3.2.3	Оказание услуг связи	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.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	5/5
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	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.
6.8	Связь	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.
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	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
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Трубопроводный	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.
	транспорт					
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	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						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	1	н.у.	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.1	Деловое управление	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.4	Магазины	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
4.6	Общественное питание	н.у.	80	н.у.	н.у.	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	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
5.1.6	Авиационный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.4	Магазины	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.6	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	3/3

¹ 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.

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

³ В том числе здания пожарных депо.

12. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	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.
	смежных с ней областях					
4.9	Служебные гаражи	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	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.
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	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.

¹ 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.

² В том числе здания пожарных депо.

13. Зона мест погребения (С-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	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.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у./2500	80	н.у.	н.у.	3/3
3.8.1	Государственное управление	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.
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.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

¹ 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.

14. Зона специального назначения (С-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	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.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	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.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.1	Обеспечение вооруженных сил	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.
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	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.

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.
12.2	Специальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.3	Запас	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

¹ 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 объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв. м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы т 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

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 т передней / иных границ з.у. (м)
		мин./макс.	макс.	макс.	макс.	мин.
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 сельскохозяйственного производства	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	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.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	80	н.у.	н.у.	3/3
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное 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 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.
6.4	Пищевая промышленность ²	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 ²	н.у.	80	н.у.	н.у.	5/5
6.9.1	Складские площадки ²	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.

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 т 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						
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
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

¹ 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.

² Класс опасности объекта капитального строительства устанавливается равным IV-V классу опасности.

Статья 19. 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
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
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
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
6.8	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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
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
12.3	Запас

2. В отношении территории в пределах единой охранный зоны объектов культурного наследия ЕОЗ устанавливаются следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства включают в себя:

- для стен деревянной индивидуальной жилой застройки: сохранение исторических принципов традиционной татарской колористики, включающих многообразие цветов (желтый, зеленый, синий, голубой и их оттенки, в качестве акцентов используются синий, красный и белый цвета) и их контрастных сочетаний;

- для стен всех остальных типов застройки: все оттенки охры, коричневого, зеленого и серого цветов;

- для скатных крыш всех типов застройки: все оттенки зеленого, коричневого и серого цветов.

2) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, включают в себя:

- для стен: лицевой кирпич, кирпич и штукатурка под покраску, дерево или материал, имитирующий дерево;

- для скатных крыш: металл под фальц или имитирующий его металлический профнастил.

3) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства включают в себя:

- местоположение оборудования: установка на фасадах зданий, строений и сооружений, не просматриваемых с территорий общего пользования, кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

4) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства включают в себя:

- виды архитектурной подсветки: возможность ночной архитектурной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений.

3. В отношении территории в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 устанавливаются следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства включают в себя:

- максимальная высота объектов капитального строительства: 11 метров (для объектов инженерной инфраструктуры: газораспределительных пунктов контейнерного и шкафного типов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов и подобное – 5 метров);

- максимальный угол наклона крыши: 35 градусов;

- максимальная высота ограждений (заборов) вдоль дорог, разделяющих проезжую и пешеходную части дороги, по границам парков, скверов, бульваров, набережных: 1,2 метров;

- максимальная высота ограждений (заборов) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования: 2 метра;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства включают в себя:

- вид ограждений (заборов) вдоль дорог, разделяющих проезжую и пешеходную части дороги, по границам парков, скверов, бульваров, набережных: просматриваемые металлические ограждения;

- вид ограждений (заборов) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования: просматриваемые или частично просматриваемые ограждения;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства включают в себя:

- для стен деревянной индивидуальной жилой застройки: сохранение исторических принципов традиционной татарской колористики, включающих многообразие цветов (желтый, зеленый, синий, голубой и их оттенки, в качестве акцентов используются синий, красный и белый цвета) и их контрастных сочетаний;

- для стен всех остальных типов застройки: все оттенки охры, коричневого, зеленого и серого цветов;

- для скатных крыш всех типов застройки: все оттенки зеленого, коричневого и серых цветов.

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, включают в себя:

- для стен: лицевой кирпич, кирпич и штукатурка под покраску, дерево или материал, имитирующий дерево;

- для скатных крыш: металл под фальц или имитирующий его металлический профнастил.

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства включают в себя:

- местоположение оборудования: установка на фасадах зданий, строений и сооружений, не просматриваемых с территорий общего пользования, кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства включают в себя:

- виды архитектурной подсветки: возможность ночной архитектурной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений.

4. В отношении территории в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 устанавливаются следующие

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства включают в себя:

- максимальная высота объектов капитального строительства: 14 метров (для объектов инженерной инфраструктуры: газораспределительных пунктов контейнерного и шкафного типов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов и подобное – 5 метров);

- максимальный угол наклона крыши: 35 градусов;

- максимальная высота ограждений (заборов): 2 метра;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства включают в себя:

- вид ограждений (заборов): просматриваемые или частично просматриваемые ограждения;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства включают в себя:

- для стен: нейтральные цветовые гаммы;

- для скатных крыш: зеленый, коричневый и серый цвета.

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, включают в себя:

- для стен: природный камень, лицевой кирпич, кирпич и штукатурку под покраску, дерево или материал, имитирующий дерево;

- для скатных крыш: металл под фальц или имитирующий его металлический профнастил.

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства включают в себя:

- местоположение оборудования: установка на фасадах зданий, строений и сооружений, не просматриваемых с территорий общего пользования, кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства включают в себя:

- виды архитектурной подсветки: возможность ночной архитектурной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений.

5. В отношении территории в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 устанавливаются следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства включают в себя:

- максимальная высота объектов капитального строительства культового назначения: 40 метров;

- максимальная высота объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (газораспределительных пунктов контейнерного и шкафного типов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов и подобное): 5 метров;

2) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, включают в себя:

- для стен: белый природный камень (мрамор), кирпич или штукатурка под покраску с применением белого цвета;

- для оконных и дверных заполнений: дерево с применением в их покраске белого цвета либо использование естественного цвета дерева;

- для минаретных завершений и куполов: белый природный камень (мрамор), белая керамика или металл под покраску с применением белого цвета;

- для плоских крыш: применение в наружной их покраске серого цвета.

3) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства включают в себя:

- местоположение оборудования: установка на фасадах зданий, строений и сооружений, не просматриваемых с территорий общего пользования, кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

4) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства включают в себя:

- виды архитектурной подсветки: возможность ночной архитектурной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений.

Статья 20. 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

1. 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 местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Болгар» Спасского муниципального района Республики Татарстан.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «город Болгар»
Спасского муниципального района
Республики Татарстан

Часть IV

ПРИЛОЖЕНИЕ.
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
(не приводятся)