



**РЕШЕНИЕ**

от 08 июля 2016 г.

**КАРАР**

№ 9/5

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

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории города Набережные Челны в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьей 9 Устава муниципального образования город Набережные Челны

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, утвержденные Решением Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4 (в редакции Решения Городского Совета от 19.12.2013 № 28/15), следующие изменения:

1) статьи 49, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6 изложить в следующей редакции:  
«Статья 49. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Набережные Челны.

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

Обозначения	Наименование территориальных зон
	<b>ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>
ЦД-1	Зона делового центра
Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах
Ц-4	Зона центра обслуживания рекреационных территорий
Ц-5	Зона рынков, оптовой торговли
Ц-6	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства
	<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ</b>
ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
ЦС-3	Зона объектов культурно-зрелищного назначения
ЦС-4	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦС-5	Зона объектов религиозного назначения
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Ж-2	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж-3	Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами
Ж-4	Зона малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки
Ж-5	Зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки
Ж-6	Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СО-1	Зона водозаборных, иных технических сооружений
СО-2	Зона очистных сооружений
СО-3	Зона режимных объектов ограниченного доступа
СО-4	Зона локализации воздействия скотомогильника в производственной зоне
СО-5	Зона локализации воздействия скотомогильника в жилой зоне
СО-6	Зона складирования отходов
СО-7	Зона действующих кладбищ
СО-8	Зона кладбищ, закрытых для захоронений
СО-9	Зона озеленения специального назначения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса опасности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности

	ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона коллективных садов и садово-огородных участков
Р-3	Зона питомников, оранжерей и садово-паркового хозяйства

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

#### 1. ЦД-1. Зона делового центра

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

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

##### **1) Основные виды разрешенного использования:**

- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, нотариальные конторы);
- банковская и страховая деятельность;
- общественное управление (дворцы бракосочетаний, консульские представительства, суды);
- среднее и высшее профессиональное образование;
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- связь (объекты связи, радиовещания, телевидения);
- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);
- развлечения (дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны)
- спорт (спортивно-зрелищные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки);
- социальное обслуживание (отделения почты и телеграфа);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации)

населения, фельдшерские пункты и другие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

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

- обеспечение научной деятельности (здания научно-исследовательских учреждений);

- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);

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

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

- встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

- религиозное использование;

- развлечения (аттракционы);

- бытовое обслуживание (общественные туалеты);

- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);

- обслуживание автотранспорта (многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);

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

- спорт (спортивные площадки);

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

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

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых

предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

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

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

*Зона обслуживания и деловой активности Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.*

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

### 1) Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание жилой застройки;
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, нотариальные конторы);
- банковская и страховая деятельность;
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);
- спорт (спортивно-зрелищные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки);
- среднее и высшее профессиональное образование;
- общественное управление (дворцы бракосочетаний, консульские представительства, суды);
- развлечения (дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны)
- связь (объекты связи, радиовещания, телевидения);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);
- социальное обслуживание (отделения почты и телеграфа);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения, фельдшерские пункты и другие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

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

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

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

- встроенные в жилые дома гаражи;

- автостоянки (встроенные, пристроенные).

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

- религиозное использование;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- развлечения (аттракционы);

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

- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);

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

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

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

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

- спорт (спортивные площадки);

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для

вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж-5 для разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» соответствующей этажности.

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

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

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

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

*Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.*

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

#### **1) Основные виды разрешенного использования:**

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание жилой застройки;
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, адвокатские конторы, нотариальные конторы);
- банковская и страховая деятельность;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- развлечения (дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги);
- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);
- спорт (спортивно-зрелищные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);

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

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

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

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

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

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

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

- автостоянки (встроенные, пристроенные).

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

- религиозное использование;

- рынки;

- развлечения (аттракционы);

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

- площадки для выгула собак;

- ветеринарное обслуживание (ветеринарные приемные пункты, ветеринарные лечебницы);

- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);

- объекты торговли (объекты торговли (торговый центр по продаже авто-, мототехники (автосалон));

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

- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации

общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);

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

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

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

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

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

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

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

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

*Зона Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзалов и аэропорта с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

– железнодорожный транспорт;

– автомобильный транспорт;

– водный транспорт;

– воздушный транспорт;

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

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

- склады (склады, камеры хранения);

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

- связь (фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, отделения связи, почтовые отделения, междугородний переговорный пункт);

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

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

- банковская и страховая деятельность;

- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);

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

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

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

- автостоянки (встроенные, пристроенные).

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

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

- производственная деятельность (коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса опасности);
- религиозное использование;
- развлечения (аттракционы);
- бытовое обслуживание (бани, сауны, общественные туалеты);
- связь (АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- площадки для выгула собак;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

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

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

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

#### 5. Ц-4. Зона центра обслуживания рекреационных территорий

*Зона центра обслуживания рекреационных территорий Ц-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров на городских рекреационных территориях с широким спектром обслуживаемых функций.*

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

##### **1) Основные виды разрешенного использования:**

- спорт (зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, катки, спортивные площадки);
- развлечения (развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы, игровые площадки);
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов);
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства);
- бытовое обслуживание (пункты проката, бани, сауны, общественные туалеты);
- культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- социальное обслуживание (клубы многоцелевого и специализированного назначения, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции);
- банковская и страховая деятельность;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

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

## 6. Ц-5. Зона рынков, оптовой торговли

*Зона рынков, оптовой торговли Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского и регионального значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.*

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

### **1) Основные виды разрешенного использования:**

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

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### **3) Условно разрешенные виды использования:**

- объекты торговли (торговый центр по продаже авто-, мото- техники (автосалон));
- банковская и страховая деятельность;
- деловое управление (офисные, административные здания, рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, туристические агентства, нотариальные конторы);

- общественное питание (кафе, столовые, закусочные, бары, рестораны);
- бытовое обслуживание (ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов), ателье, парикмахерские, прачечные, салоны красоты, фотосалоны, центры по предоставлению полиграфических услуг, бани, сауны, общественные туалеты, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пункты приема вторсырья;
- спорт (зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения);
- развлечения (развлекательные комплексы, бильярдные, залы аттракционов);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- склады (камеры хранения, другие помещения для складирования товаров);
- религиозное использование;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- гостиничное обслуживание;
- связь (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, междугородние переговорные пункты);
- площадки для выгула собак;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

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

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

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

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

*Зона Ц-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих*

*центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- склады (склады, логистические центры);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), общей площадью свыше 5000 кв.м.;
- деловое управление (офисы, административные здания, информационные центры, таможня, службы оформления заказов, компьютерные центры, нотариальные конторы);
- банковская и страховая деятельность;
- связь (телевизионные и радиостудии, отделения связи, телефонные и телеграфные станции);
- общественное питание (столовые, кафе, закусочные, рестораны);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции);
- бытовое обслуживание (пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, парикмахерские, прачечные и химчистки, предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам);
- объекты торговли (торговый центр по продаже авто-, мото- техники (автосалон));
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора, зеленые насаждения, рекламные конструкции и средства наружной информации на зданиях, сооружениях);
- автостоянки (встроенные, пристроенные);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

### **3) Условно разрешенные виды использования:**

- рынки;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, многоярусные, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
  - объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
  - гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приёма гостей);
  - спортклубы;
  - среднее и высшее профессиональное образование (заведения среднего специального образования);
  - производственная деятельность (производственные и промышленные предприятия V класса опасности);
  - стационарное медицинское обслуживание (станции скорой помощи);
  - ветеринарное обслуживание;
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание;
  - приюты для животных;
  - бытовое обслуживание (общественные туалеты);
  - связь (антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);
  - трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);
  - площадки для выгула собак;
  - питомники;
  - земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

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

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

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

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

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

#### 1. ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения

##### **1) Условно разрешенные виды использования:**

- стационарное медицинское обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские, лабораторные корпуса, здания судебно-медицинской экспертизы);
- деловое управление (офисы, административные здания);
- социальное обслуживание (интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка);
- спорт (спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м.);
- религиозное использование;
- ритуальная деятельность;
- жилищная застройка (жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала);
- обслуживание автотранспорта (подземные и надземные гаражи, автостоянки, автостоянки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования);
- связь (отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

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

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

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

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

**1) Условно разрешенные виды использования:**

- среднее и высшее профессиональное образование;
- обеспечение научной деятельности (учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, научные комплексы);
- жилая застройка (общежития);
- гостиничное обслуживание (гостиницы, гостевые дома);
- культурное развитие (библиотеки, архивы, клубы (дома культуры), музеи, выставочные залы);
- спорт (спортивные площадки, стадионы, теннисные корты);
- развлечения (танцевальные площадки, залы дискотек);
- религиозное использование;
- общественное питание (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- деловое управление (офисы, административные здания);
- бытовое обслуживание (приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, общественные туалеты);
- связь (отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники);
- обеспечение внутреннего правопорядка (участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- обслуживание автотранспорта (подземные и надземные автостоянки);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии

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

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

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

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

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

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

#### 1) Условно разрешенные виды использования:

– культурное развитие (театры, киноконцертные комплексы, цирки, клубы многоцелевого и специализированного назначения, выставочные залы, кинотеатры, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, зоопарки, океанариумы);

– развлечения (танцевальные площадки, залы дискотек);

– деловое управление (офисы, административные здания);

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

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

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

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

– гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приёма гостей);

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

– бытовое обслуживание (общественные туалеты);

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

– коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов

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

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

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

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

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

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

##### **1) Условно разрешенные виды использования:**

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

– деловое управление (офисы, административные здания);

– образование и просвещение (спортивные школы);

– развлечения (аквапарки, ипподромы, клубы многоцелевого и специализированного назначения, танцевальные площадки, залы дискотек);

– культурное развитие (выставочные залы, кинотеатры, зоопарки);

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

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

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

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

– гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приёма гостей);

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ЦС-5. Зона объектов религиозного назначения

### 1) Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- деловое управление (офисы, административные здания);
- ритуальная деятельность (объекты, сопутствующие отправлению культа);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- бытовое обслуживание (общественные туалеты);
- обслуживание автотранспорта (подземные и надземные, многоярусные автостоянки);

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

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

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

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

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

### Статья 49.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

#### 1. Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

*Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов не выше трех надземных этажей усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

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

#### 1) Основные виды разрешенного использования:

– для индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие односемейные дома);

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

#### 2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

– отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 парковочных места на индивидуальный участок;

– хозяйственные постройки;

– сады, огороды, палисадники;

– теплицы, оранжереи;

- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны в радиусе 30-50 м от водозабора);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- объекты благоустройства (площадки для сбора мусора).

### **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров	
		Отдельно стоящий односемейный дом	
<b>Предельные параметры земельных участков</b>	Единицы измерения		

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

**Примечание 1.** Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

– имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

– расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам

земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).

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

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

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

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

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

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

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

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

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) не выше трех надземных этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

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

### 1) Основные виды разрешенного использования:

– для индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие односемейные дома);

– блокированная жилая застройка (блокированные односемейные дома с участками (не более 10 блоков));

– коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов

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

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

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

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров			
		Отдельно стоящий односемейный дом		Жилая единица на одну семью в блокированном многосемейном доме	
<b>Пределные параметры земельных участков</b>					
Минимальная площадь	кв.м.	400		200	
Максимальная площадь	кв.м.		1500		600
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	15	6	6
<b>Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>					
Максимальный процент застройки участка	%	45	45	55	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5	5	5	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 – в иных случаях	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 – в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	5	5	10 (если иное не определено линией регули-	10 (если иное не определено линией регули-

					рования застрой- ки)	рования застрой- ки)
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12	12	12	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	2,5	1,2	1,2	1,2
Максимальная площадь объекта капитального строительства	кв.м.	180	675	110	330	330

**Примечание 1.** Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами не выше трех надземных этажей с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

– для индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие односемейные дома);

– блокированная жилая застройка (блокированные односемейные дома с участками (не более 10 блоков));

– малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дома квартирного типа не выше трех надземных этажей);

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

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– хозяйственные постройки;

– сады, огороды, палисадники;

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

– объекты благоустройства (площадки для сбора мусора);

– гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);

– открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

**3) Условно разрешенные виды использования:**

– дошкольное, начальное и среднее общее образование;

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

– амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

– деловое управление (офисные, административные здания);

– спорт (спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы рекреации, бассейны, катки, физкультурно-оздоровительные сооружения);

– религиозное использование;

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

– общественное питание (кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях);

– бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, мастерские по изготовлению мелких поделок, салоны красоты);

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

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

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

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

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров		
	Отдельно стоящий	Жилая единица на	Много-квартирные

		односемейный дом	одну семью в блокированном доме	дома до 3 этажей
<b>Предельные параметры земельных участков</b>				
Минимальная площадь	кв.м	400	200	600
Максимальная площадь	кв.м	1500	600	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15	8	27
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>				
Максимальный процент застройки участка	%	45	55	50
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5	5	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 3 – при выполнении противопожарных требований б) 5 – в иных случаях	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам; б) 3 – в иных случаях	6
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	5	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)	6
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,5	1,2	по специальному согласованию

Максимальная площадь объекта строительства	кв.м.	675	330	300
--	-------	-----	-----	-----

**Примечание 1.** Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

– имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Зона малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше восьми надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.*

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

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- блокированная жилая застройка (блокированные жилые дома);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (многоквартирные дома не выше трех надземных этажей);
- среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома 4-8 этажей);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- деловое управление (офисные, административные здания);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- спорт (спортплощадки, теннисные корты);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- бытовое обслуживание (приемные пункты прачечных и химчисток, предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, салоны красоты);
- социальное обслуживание (почтовые отделения, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).

##### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### 3) Условно разрешенные виды использования:

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям ниже приведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров		
		Жилая единица на одну семью в блокированном доме	Многоквартирные дома до 3 этажей	Многоквартирные дома в 4-8 этажей
<b>Предельные параметры земельных участков</b>				
Минимальная площадь	кв.м	200	600	1200
Максимальная площадь	кв.м	600	-	-
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	6	27	35

<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>					
Максимальный процент застройки участка	%		55	50	50
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м		5	5	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 – в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен) б) 3 – в иных случаях		6	8
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)		6	10
Максимальная высота здания (до конька крыши)	м		12	12	30
Максимальная высота ограждений земельных участков	м		1,2	по специальному согласованию	по специальному согласованию
Максимальная площадь объекта строительства	кв.м.		330	300	600

**Примечание 1.** Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

– имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Зона среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов, в том числе с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

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

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**3) Условно разрешенные виды использования:**

- блокированная жилая застройка (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);
- жилая застройка (общежития);
- гостиничное обслуживание (гостиницы);
- культурное развитие (библиотеки);
- религиозное использование;
- социальное обслуживание (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты

ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

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

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

– коммунальное обслуживание (места сбора вещей для их вторичной переработки);

– площадки для выгула собак;

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

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

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

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

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

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров	
		Многоквартирные дома в 4-8 этажей	Многоквартирные дома 9 и выше этажей
<b>Предельные параметры земельных участков</b>			
Минимальная площадь	кв.м	1200	1800
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в</b>			

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

**Примечание 1.** При формировании участков, предусмотренных основными видами использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применять только для объектов капитального строительства жилой застройки.

**Примечание 2.** Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

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

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

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

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

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест, учитываются парковочные места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых

предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

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

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

*Зона развития жилой застройки Ж-6 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории. После обсуждения и утверждения в соответствии с главой 8 настоящих Правил документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащей освоению территории.*

Статья 49.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

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

*Зона СО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с Территориальным Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.*

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

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

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

– обеспечение научной деятельности (аэрологические станции, метеостанции);

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

– гидротехнические сооружения (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов,

водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)).

**2) Условно разрешенные виды использования:**

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

**2. СО-2. Зона очистных сооружений**

*Зона СО-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с территориальным управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

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

**2) Условно разрешенные виды использования:**

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

**3. СО-3. Зона режимных объектов ограниченного доступа**

*Зоны особого режима СО-3 выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- обеспечение внутреннего правопорядка (отдельно стоящие здания Управления внутренних дел, Отделы внутренних дел, отделы Государственной инспекции безопасности дорожного движения);
- обеспечение обороны и безопасности (военные комиссариаты);
- обслуживание автотранспорта;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

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

*Зона локализации воздействия скотомогильника в производственной зоне СО-4 включает территорию, расположенную в радиусе 500 м от скотомогильников. Выделена с целью возможности размещения производственных объектов в СЗЗ скотомогильников при условии проведения мероприятий, указанных в статье 51 настоящих Правил.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

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

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- железнодорожный транспорт (железные дороги на расстоянии более 50-300 м от скотомогильника);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы).

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

*Зона локализации воздействия скотомогильника в жилой зоне СО-5 включает территорию, расположенную в радиусе 500 м от скотомогильников. Выделена с целью недопущения размещения жилой застройки в СЗЗ скотомогильников.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

- озеленение специального назначения.

**2) Условно разрешенные виды использования:**

- железнодорожный транспорт (автомобильные и железные дороги на расстоянии более 50-300 м от скотомогильника);
- обслуживание автотранспорта;
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

## 6. СО-6. Зона складирования отходов

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

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

### 1) Основные виды разрешенного использования:

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

### 2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

## 7. СО-7. Зона действующих кладбищ

*Зона действующих кладбищ предназначена для использования существующих и размещения новых мест погребения. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами, а также зданиями и сооружениями для захоронения тел (останков) умерших. Правовой режим земельных участков, занятых местами погребения, определен действующим законодательством.*

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

### 1) Основные виды разрешенного использования:

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

### 2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

- обслуживание автотранспорта;
- объекты благоустройства.

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

*Зона кладбищ, закрытых для захоронения предназначена для обеспечения правовых условий использования участков объектов ритуального назначения, погребение на которых в настоящее время не осуществляется.*

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

##### **1) Основные виды разрешенного использования:**

- ритуальная деятельность (кладбища, закрытые для захоронения, мемориальные парки);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

##### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- ритуальная деятельность (хозяйственные и административно-бытовые объекты);
- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);
- общественные туалеты;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты благоустройства.

#### 9. СО-9. Зона озеленения специального назначения

*Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных, технических зон, участков инженерных объектов и коммуникаций в соответствии с действующими нормативами.*

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

##### **1) Основные виды разрешенного использования:**

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

##### **2) Условно разрешенные виды использования:**

- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны);
- транспорт;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, подземные и надземные гаражи, автостоянки);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина), размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);

– коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, линии электропередачи, линии связи, телефонные станции, канализация), нежилые помещения для дежурного аварийного персонала);

– деловое управление (здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории);

– амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

– спорт (спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, автодромы, мотодромы);

– бытовое обслуживание (прачечные);

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

– общественное питание;

– амбулаторное ветеринарное обслуживание;

– питомники;

– гостиничное обслуживание (мотели, гостиницы, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель));

– трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);

– недропользование (карьеры, артезианские скважины для технического водоснабжения);

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

Статья 49.5. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны

1. ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I – II класса опасности  
*Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

– производственная деятельность (промышленные и коммунально-складские предприятия I – II класса опасности, требующие большегрузного или

железнодорожного транспорта, производственно-лабораторные корпуса, офисы, административные службы);

- склады;
- коммунальное обслуживание (объекты технического и инженерного обеспечения предприятий);
- деловое управление;
- объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);
- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны, участковые пункты полиции);
- гостиничное обслуживание;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения предприятий и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)).

## **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

## **3) Условно разрешенные виды использования:**

- обеспечение научной деятельности (проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (только для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина));
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- приюты для животных;
- питомники;
- спорт (спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий, автодромы, мотодромы, спортивные авто-, мотополигоны);
- трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);
- коммунальное обслуживание (санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья);
- специальная деятельность (хранение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления);
- земельные участки (территории) общего пользования (автомобильные дороги, проезды, подъездные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные).

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

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

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

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

*Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

### 1) Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности, производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта, офисы, административные службы);

- автомобильный транспорт (автотранспортные предприятия, автобусные парки);

- железнодорожный транспорт, трамвайные парки;

- объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);

- склады;

- коммунальное обслуживание (объекты технического и инженерного обеспечения предприятий);

- деловое управление;

- обеспечение научной деятельности (проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории);

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

- гостиничное обслуживание, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

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

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

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

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

– бытовое обслуживание;

– амбулаторное ветеринарное обслуживание;

– приюты для животных;

– питомники;

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

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

– трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);

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

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

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

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых

предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства.

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

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

*Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

– производственная деятельность (коммунально-складские и производственные предприятия IV-V класса опасности различного профиля, офисы, административные службы);

– объекты придорожного сервиса (размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей);

– склады;

– коммунальное обслуживание (объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения);

– деловое управление;

– обеспечение научной деятельности (проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории);

– магазины (торговой площадью до 5000 кв.м.), (предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины (торговой площадью до 5000 кв.м.) розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий);

– обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны, участковые пункты полиции, отделы Государственной инспекции безопасности дорожного движения);

– гостиничное обслуживание, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

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

электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)).

### **2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### **3) Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

– амбулаторное ветеринарное обслуживание;

– приюты для животных;

– бытовое обслуживание;

– питомники;

– трубопроводный транспорт (водопроводы, нефтепроводы и газопроводы);

– связь (антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи).

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

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

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

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

## Статья 49.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

### 1. Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

*Зона рекреационно–ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.*

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

**1) Основные виды разрешенного использования:**

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

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**3) Условно разрешенные виды использования:**

- санаторная деятельность (санатории, профилактории);
- природно-познавательный туризм (дома отдыха, базы отдыха, детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений, тренировочные базы);
- социальное обслуживание (интернаты для престарелых, дома ребенка);
- спорт (конноспортивные базы, велотреки, спортклубы, прокат игрового и спортивного инвентаря, спортзалы, бассейны, спортплощадки, яхт-клубы);
- причалы для маломерных судов, лодочные станции;
- поля для гольфа и конных прогулок;
- гостиничное обслуживание (гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели);
- площадки для выгула собак;
- бытовое обслуживание (общественные туалеты);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- общественное питание (кафе, рестораны);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны, участковые пункты полиции, спасательные станции);
- религиозное использование;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация));

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

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

*Зона коллективных садов и садово-огородных участков Р-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства.*

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

### 1) Основные виды разрешенного использования:

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

### 2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

### 3) Условно разрешенные виды использования:

- коллективные овощные погреба;
- обслуживание автотранспорта (автостоянки перед объектами обслуживания);
- магазины (торговой площадью до 5000 кв.м., аптеки);
- бытовое обслуживание;
- спорт (детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, физкультурно-оздоровительные сооружения);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты оказания первой медицинской помощи);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (ветлечебницы без содержания животных);
- питомники;
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов

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

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

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

*Зона питомников, оранжерей и садово-паркового хозяйства Р-3 выделена для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов и предприятий, связанных с селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур и др., а также в научных и рекреационных целях.*

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

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

2) Приложение № 1 изложить в новой редакции согласно приложению.

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

Мэр города



Н.Г. Магдеев

### Карта градостроительного зонирования территории города Набережные Челны

