



РЕШЕНИЕ

КАРАР

от 1 июля 2024 года

№ 34/9

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан

В целях создания условий для устойчивого развития территории города Набережные Челны, в соответствии со статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 9 Устава муниципального образования город Набережные Челны, Решением Городского Совета от 08.11.2018 № 27/16 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Набережные Челны», на основании протокола публичных слушаний от 06.06.2024, заключения комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Набережные Челны по результатам публичных слушаний,

Городской Совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан согласно приложению.

2. Признать утратившими силу Решения Городского Совета:

1) от 25.10.2007 № 26/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 14.12.2007 № 238-240 и «Шахри Чаллы» от 14.12.2007 № 238-240);

2) от 19.12.2013 № 28/15 «О внесении изменений в Решение Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан»

(опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 12.02.2014 № 10, от 19.02.2014 № 12 и «Шахри Чаллы» от 12.02.2014 № 10, от 19.02.2014 № 12);

3) от 08.07.2016 № 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» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 03.08.2016 № 56, от 05.08.2016 № 57, от 10.08.2016 № 58 и «Шахри Чаллы» от 03.08.2016 № 56, от 05.08.2016 № 57, от 10.08.2016 № 58);

4) от 20.06.2017 № 17/7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, утвержденные Решением Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 19.07.2017 № 52, от 21.07.2017 № 53, от 26.07.2017 № 54 и «Шахри Чаллы» от 19.07.2017 № 52, от 21.07.2017 № 53, от 26.07.2017 № 54);

5) от 25.02.2019 № 30/7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, утвержденные Решением Городского Совета от 25.10.2007 № 26/4» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 13.03.2019 № 17, от 18.03.2019 № 18 и «Шахри Чаллы» от 13.03.2019 № 17, от 18.03.2019 № 18);

6) от 06.12.2019 № 34/10 «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» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 20.12.2019 № 94 и «Шахри Чаллы» от 20.12.2019 № 94);

7) от 11.08.2020 № 41/13 «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» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 21.08.2020 № 61 и «Шахри Чаллы» от 21.08.2020 № 61);

8) от 03.11.2021 № 9/15 «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» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 10.11.2021 № 84 и «Шахри Чаллы» от 10.11.2021 № 84);

9) от 23.06.2022 № 15/13 «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» (опубликовано в газетах «Челнинские известия» от 29.06.2022 № 45 и «Шахри Чаллы» от 29.06.2022 № 45).

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Городского Совета по градостроительству, вопросам развития городской инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства, Руководителя Исполнительного комитета Салахова Ф.Ш.

Мэр города



Н.Г. Магдеев

Приложение
к Решению Городского Совета
от 1 июля 2024 года № 34/9

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования город Набережные Челны
Республики Татарстан

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

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

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

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

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Статья 9. Приведение вида разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории

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

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях

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

Статья 12. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Комплексное развитие территории

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

Статья 16. Перечень территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Статья 17. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 19. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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

Статья 20. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам Генерального плана

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в Генеральном плане муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан (далее – Генеральный план), результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

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

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

1) жители муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан и их объединения, физические и юридические лица;

2) комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город Набережные Челны;

3) органы местного самоуправления муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан;

4) органы и учреждения государственной власти Российской Федерации, субъектов и муниципальных образований Российской Федерации.

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

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

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

5) благоустройством территории;

б) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

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

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

8. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 2. Основные понятия

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

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

Задняя граница земельного участка – граница земельного участка, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передние границы, задняя граница может отсутствовать;

Класс опасности объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

устанавливаемый в виде числового значения в римской системе счисления, определяемый как класс промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, предусмотренной Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Количество этажей – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в этажах, определяемый как количество надземных этажей, включая мансардный этаж, исключая технические этажи;

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

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

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

Отступ объектов капитального строительства от границ земельных участков – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние между границей земельного участка и наружной стеной объекта капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том числе надземными, за исключением крылец, прямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

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

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

Площадь объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в квадратных метрах, определяемый

как сумма площадей всех надземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный, подвальный этажи, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Иные понятия и определения, применяемые в Правилах, используются в тех же значениях, что и в ГрК РФ.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

9. Полномочия Городского Совета:

1) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

2) утверждение вносимых изменений в Правила.

10. Полномочия Мэра города:

1) назначает общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, по вопросу внесения изменений в Правила.

11. Полномочия Исполнительного комитета:

1) осуществление функций заказчика на разработку и реализацию Генерального плана города, проектов планировки жилых районов, проектов межевания и других градостроительных документов, отраслевых схем инженерного обеспечения, финансируемых из бюджета города;

2) выдача организациям заключений по схемам и планам строительства в городе электрических, тепловых, газовых, водопроводных, канализационных, телекоммуникационных и иных сетей и сооружений, не находящихся в муниципальной собственности;

3) участие в рассмотрении и согласовании территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий Республики Татарстан, схем и проектов развития инженерной транспортной и социальной инфраструктуры и благоустройства территории Республики Татарстан, градостроительных разделов целевых программ Республики Татарстан и программ социально-экономического развития территории Республики Татарстан;

4) контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации;

5) выдача в установленном порядке градостроительных заданий на разработку градостроительной документации;

6) организация и проведение конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественного оформления и благоустройства территории муниципального образования;

7) ведение плана существующей застройки (опорного плана), регистрационного плана расположения сооружений и коммуникаций связи и линейного оборудования, кадастра землеустроительной и градостроительной документации;

8) определение в соответствии с Генеральным планом функционального назначения существующих и вновь строящихся встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов, осуществляющих обслуживание населения и обеспечивающих комплексное социально-экономическое развитие города;

9) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан выдача разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных на территории города;

10) выдача разрешений на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города;

11) выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, расположенных на территории города;

12) выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, расположенных на территории города;

13) выдача градостроительного плана земельного участка;

14) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

15) утверждение проектов границ земельных участков;

16) осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель;

17) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд;

18) подготовка изменений в Правила и внесение их на утверждение Городского Совета.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

12. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Исполнительном комитете и формируется для обеспечения реализации Правил.

Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

13. Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органа местного самоуправления города на этапе, предшествующем проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) проводит общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с Правилами;

3) подготавливает Мэру города заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Исполнительного комитета города, касающихся вопросов землепользования и застройки;

4) организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видов использования одновременно. Вспомогательный вид разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид использования применяется в случаях, если планируется устанавливаться в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид использования в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ).

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

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

24. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в границах общественно-жилой зоны (ОЖ), предоставляется исключительно при наличии утвержденного проекта планировки территории. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства должен соответствовать виду разрешенного использования в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства в составе такого проекта планировки территории.

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

25. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается в порядке оказания муниципальной услуги с учетом особенностей настоящей статьи.

26. К заявлению о предоставлении муниципальной услуги могут прилагаться документы, подтверждающие, что характеристики земельного участка

неблагоприятны для застройки, содержащие расчеты, подтверждающие, что суммарная поэтажная площадь всех объектов капитального строительства, возможных к размещению на рассматриваемом земельном участке с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) не превышает суммарную поэтажную площадь объектов капитального строительства, возможных к размещению в соответствии с установленными градостроительным регламентом предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке аналогичной площади, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого благоприятны для застройки, в случае, если конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики рассматриваемого земельного участка неблагоприятны для застройки;

2) не превышает суммарную поэтажную площадь объектов капитального строительства, возможных к размещению в соответствии с установленными градостроительным регламентом предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью, равной установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельного участка, в случае, если размеры рассматриваемого земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

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

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

28. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, образованных в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенных на территориях, для которых установлен градостроительный регламент и на которые распространяется действие установленного градостроительного регламента, не соответствует градостроительному регламенту в случаях, когда:

1) фактически осуществляемые виды использования земельных участков не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоне видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) фактически осуществляемые виды использования земельных участков соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоне видам разрешенного использования земельных участков, но при этом данные земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой указанные виды использования земельных участков не допускаются;

3) фактически осуществляемые виды использования объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте

соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены на территории достопримечательного места, в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которых размещение объектов капитального строительства указанных видов не допускается;

4) фактические параметры объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) фактические параметры объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но при этом данные объекты капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, в пределах которой размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

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

1) формирование земельных участков, выдел земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, занятых объектами капитального строительства, зарегистрированными в ЕГРН до утверждения Правил в установленном законодательством порядке, если соблюдение предельных размеров земельных участков невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности);

2) образование земельных участков при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10 процентов;

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

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

Статья 9. Приведение вида разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

30. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору

видов разрешенного использования земельных участков орган местного самоуправления принимает решение об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка.

31. Приведение вида разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков осуществляется с учетом градостроительного регламента территориальной зоны, за исключением зоны фактического использования территории (Ф), и фактического использования земельных участков, в том числе назначением расположенных на таких земельных участках объектов капитального строительства.

32. Приведение вида разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах зоны фактического использования территории (Ф), в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с фактическим использованием земельных участков, в том числе назначением расположенных на таких земельных участках объектов капитального строительства.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории

33. Документация по планировке территории утверждается в порядке оказания муниципальной услуги с учетом особенностей настоящей статьи. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, определяется административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

34. Методические требования к формированию и подготовке документации по планировке территории определяются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

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

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях

35. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам:

- 1) проектам правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) проектам планировки территории, внесениям изменений в проекты планировки территорий;

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

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

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

36. Публичные слушания могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников публичные слушания не проводятся.

37. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

38. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам, организатор публичных слушаний, срок проведения публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях определяются Уставом муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

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

Статья 12. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

39. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается статьей 33 ГрК РФ с учетом особенностей настоящей статьи.

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

41. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в орган местного самоуправления проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных Распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р.

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

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Комплексное развитие территории

43. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с ГрК РФ, а также согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.09.2021 № 913 «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

44. Карты градостроительного зонирования:

Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

45. Приложения к карте градостроительного зонирования:

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

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

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
1	Ж-1	Зона индивидуального жилищного строительства	Территории размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения.
2	Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки	Территории размещения блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с ограниченным видов объектов социально-бытового назначения
3	Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	Территории размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения
4	Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки	Территории размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового назначения
5	Ж-5	Зона высотной жилой застройки	Территории размещения высотной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового назначения
6	СНТ	Зона садоводств и огородничеств	Территории размещения садоводческих и (или) огороднических некоммерческих товариществ
7	ОД	Общественно-деловая зона	Территории объектов административного, делового, общественного, культурного и коммерческого назначения, не предусматривающие размещение жилой застройки
8	ОД-Т	Общественно-торговая зона	Территории размещения крупных объектов торговли и развлечений
9	ОД-С	Зона социальных объектов	Территории размещения крупных социальных объектов, комплексов здравоохранения, образования, культурно-досуговой деятельности и социального обслуживания
10	ОЖ	Общественно-жилая зона	Территории размещения объектов общественно-делового назначения и жилой застройки, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры
11	Р-1	Зона природных территорий	Территории размещения объектов общественно-делового назначения и жилой застройки, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
12	Р-2	Рекреационная зона	Озелененные территории, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга
13	Р-3	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения	Территории обособленного размещения крупных объектов туристско-рекреационного, санаторного и спортивного назначения
14	П-1	Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду	Территории производственных объектов с высоким уровнем негативного воздействия на окружающую среду (I-V класса опасности), размещение которых рекомендуется на значительном удалении от жилой застройки
15	П-2	Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду	Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов с незначительным воздействием на окружающую среду (III-V класса опасности)
16	ОП	Общественно-производственная зона	Территории смешанного размещения коммерческой застройки непроизводственного назначения, коммунально-складских объектов, а также отдельных объектов производственного назначения, с незначительным воздействием на окружающую среду (IV-V класса опасности)
17	ОП-М	Многофункциональная общественно-производственная зона	Территория смешанного размещения автомобильной и электронной промышленности с обеспечением коммерческими, коммунально-складскими и социальными объектами
18	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и преимущественно обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры (аэропорт, железнодорожный вокзал, автовокзал, речной порт и иные крупные объекты транспортной инфраструктуры)
19	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и преимущественно обособленно расположенных объектов инженерной инфраструктуры районного, городского, регионального и федерального значения (водозаборы, очистные сооружения, тепловые электростанции и иные крупные инженерные объекты)
20	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
21	С-2	Зона специального назначения	Территории, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, внутреннего правопорядка и деятельности по исполнению наказаний; территории размещения скотомогильников и полигонов твердых коммунальных отходов
22	ГР	Зона градостроительного резерва	Территории естественных природных ландшафтов с невысокой долей древесно-кустарниковой растительности; озелененные территории специального назначения, расположенные в санитарно-защитных зонах, иные территории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность
23	Ф	Зона фактического использования территории	Территории планируемой застройки в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования, требующие повышенного контроля в связи с высоким потенциалом освоения незастроенных территорий

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

48. Уникальный номер территориальной зоны состоит из порядкового номера границы населенного пункта и порядкового номера территориальной зоны. В целях присвоения уникального номера территориальным зонам вводится следующая нумерация границ населенных пунктов в составе муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан:

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	г. Набережные Челны

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

Статья 16. Перечень территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

49. На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются следующие территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

№№ п/п	Уникальный порядковый номер территории
1	1

Статья 17. Состав градостроительного регламента

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

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

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать 25 процентов суммарной общей площади объектов капитального

строительства основных и условно разрешенных видов использования, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

55. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон
57. Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	15	50	3	13	3/3
3.8.1	Государственное управление	300/2500	н.у	н.у	2	7	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
2.3	Блокированная жилая застройка	250/2500	н.у	60	3	13	5 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 – в иных случаях; 10 - задняя
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/2500	н.у	н.у	2	7	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/2500	н.у	н.у	2	7	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/2500	н.у	н.у	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у. (м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/2500	н.у	50	2	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/2500	н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/2500	н.у	50	2	7	3/3
4.4	Магазины	300/2500	н.у	50	2	7	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/2500	н.у	50	2	7	3/3
4.6	Общественное питание	300/2500	н.у	50	2	7	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/2500	н.у	75	2	7	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/2500	н.у	50	2	7	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/2500	н.у	50	2	7	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/2500	н.у	н.у	2	7	3/3
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	300/2500	н.у	75	2	7	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

58. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000/н.у	50	4	н.у	3/5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
2.3	Блокированная жилая застройка	250/2500	60	3	13	5 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 – в иных случаях; 10 - задняя
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	4	20	3/3
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	4	20	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	4	20	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	4	20	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/2500	н.у	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	4	20	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	4	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства*	1000/2500	50	3	13	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	4	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	4	20	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/н.у	50	4	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	4	20	3/3
4.4	Магазины	300/5000	50	2	7	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/2500	50	2	7	3/3
4.6	Общественное питание	300/2500	50	2	7	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	4	20	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	4	20	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	4	20	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

*Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 15 метрам.

59. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000/н.у	50	4	н.у	3/5
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000/н.у	50	8	н.у	3/5
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/2500	н.у	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	8	35	3/3
4.4	Магазины	300/7500	50	4	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	4	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	9	35	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	8	35	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/н.у	50	4	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	8	35	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	4	20	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	4	20	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	8	35	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	8	35	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	8	35	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

60. Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000/н.у	50	8	н.у	3/5
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	4000/н.у	40	19	н.у	3/5
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	9	40	3/3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	8	35	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	16	60	3/3
4.4	Магазины	300/7500	50	4	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	4	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2000/н.у	50	4	н.у	3/5
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	16	60	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/2500	н.у	2	7	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/н.у	50	4	н.у	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	300/н.у	50	4	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	4	20	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	4	20	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	16	60	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка для стилобата устанавливается равным 80 процентам. Максимальная высота зданий, строений, сооружений для стилобата устанавливается равной 10 метрам.

61. Зона высотной жилой застройки (Ж-5)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000/н.у	50	8	н.у	3/5
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	4000/н.у	40	30	н.у	3/5
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	9	40	3/3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	8	35	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/2500	н.у	2	7	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	8	35	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/7500	50	4	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	4	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000/н.у	50	4	н.у	3/5
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	8	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/н.у	50	4	н.у	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	300/н.у	н.у	8	35	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	300/5000	50	4	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	4	20	3/3
4.6	Общественное питание	300/2500	50	4	20	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	400/н.у	75	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/2500	50	2	7	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка для стилобата устанавливается равным 80 процентам. Максимальная высота зданий, строений, сооружений для стилобата устанавливается равной 10 метрам.

62. Зона садоводств и огородничеств (СНТ)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	0	0	0	н.у
13.2	Ведение садоводства	400/1500	30	3	13	3/3
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

63. Общественно-жилая зона (ОЖ)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	9	40	3/3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.2	Проведение научных исследований	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/1500 0	50	н.у	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000/н.у	50	4	н.у	3/5
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3000/н.у	50	8	н.у	3/5
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	4000/н.у	40	н.у	н.у	3/5
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	300/1500 0	50	н.у	н.у	3/3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	3/3
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/2500	50	2	7	3/3
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/2500	50	2	7	3/3
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	300/1300 0	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	300/2500	н.у	н.у	н.у	3/3
6.9	Склад	300/2500	75	4	20	3/3
6.9.1	Складские площадки	300/2500	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Научно-производственная деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	н.у

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка для стилобата устанавливается равным 80 процентам. Максимальная высота зданий, строений, сооружений для стилобата устанавливается равной 10 метрам.

64. Общественно-деловая зона (ОД)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.2	Парки культуры и отдыха	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.2	Представительская деятельность	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	300/15000	50	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/15000	50	н.у	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	9	40	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	9	40	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.3	Рынки	300/15000	50	н.у	н.у	3/3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

65. Общественно-торговая зона (ОД-Т)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5000/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.3	Рынки	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	н.у	н.у	3/3
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
6.9	Склад	300/н.у	75	н.у	н.у	3/3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
6.9	Склад	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

66. Зона социальных объектов (ОД-С)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Государственное управление	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.2.1	Санаторная деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.2.4	Общежития	400/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Религиозное управление и образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
7.11	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

67. Зона природных территорий (Р-1)

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

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

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

68. Рекреационная зона (Р-2)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у	н.у	2	7	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	2	н.у	3/3
4.4	Магазины*	300/н.у	50	2	7	3/3
4.6	Общественное питание*	300/н.у	50	2	7	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
2.4	Передвижное жилье	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	2	н.у	3/3
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.3	Цирки и зверинцы	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины*	300/н.у	50	2	7	3/3
4.6	Общественное питание*	300/н.у	50	2	7	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
5.2.1	Туристическое обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
5.3	Охота и рыбалка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2	Курортная деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
9.2.1	Санаторная деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	70	2	7	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	2	7	3/3
5.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	2	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

70. Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду (П-1)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
3.9.2	Проведение научных исследований	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.3	Проведение научных испытаний	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.0	Производственная деятельность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.1	Недропользование	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	н.у
6.2	Тяжелая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.3	Легкая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.3.3	Электронная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
6.3.4	Ювелирная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.4	Пищевая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.5	Нефтехимическая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.6	Строительная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.9.1	Складские площадки	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	н.у
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
6.12	Научно-производственная деятельность	1500/н.у	75	н.у	н.у	I-V	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
1.8	Скотоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	3/3
1.9	Звероводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	3/3
1.10	Птицеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	3/3
1.11	Свиноводство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	3/3
1.12	Пчеловодство	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	3/3
1.13	Рыбоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V	3/3
3.2.4	Общежития	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

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

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.3	Проведение научных испытаний	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.10.2	Приюты для животных	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.0	Производственная деятельность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.3	Легкая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.3.3	Электронная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.3.4	Ювелирная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.4	Пищевая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.6	Строительная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.9.1	Складские площадки	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	н.у

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.12	Научно-производственная деятельность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
1.8	Скотоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V	н.у
1.9	Звероводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V	н.у
1.10	Птицеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V	н.у
1.11	Свиноводство	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V	н.у
1.12	Пчеловодство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.13	Рыбоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V	н.у
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

72. Общественно-производственная зона (ОП)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.3	Цирки и зверинцы	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
3.9.2	Проведение научных исследований	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.3	Проведение научных испытаний	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.10.2	Приюты для животных	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.3	Рынки	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.3	Легкая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.4	Пищевая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.9.1	Складские площадки	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	н.у
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.12	Научно-производственная деятельность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	300/1500 0	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	н.у	н.у	н.у	3/3

73. Многофункциональная общественно-производственная зона (ОП-М)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.3	Овощеводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.1	Дома социального обслуживания	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.3	Бытовое обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.3	Цирки и зверинцы	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.3	Проведение научных испытаний	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
3.10.2	Приюты для животных	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.3	Рынки	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.5	Банковская и страховая деятельность	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.3	Легкая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.3.3	Электронная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	III-V	3/3
6.4	Пищевая промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.9.1	Складские площадки	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	н.у
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
6.12	Научно-производственная деятельность	1500/н.у	75	н.у	н.у	IV-V	3/3
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
3.2.4	Общежития	400/н.у	75	н.у	н.у	н.у	3/3
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	н.у	3/3

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Класс опасности ОКС	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.		мин.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	300/1500 0	50	н.у	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	300/н.у	75	н.у	н.у	н.у	3/3

74. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)	
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	
3.2.3	Оказание услуг связи	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3	

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	300/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.4	Воздушный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.6	Внеуличный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
5.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

75. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)

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

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
6.0	Производственная деятельность	1500/н.у	75	н.у	н.у	3/3
6.9	Склад	1500/н.у	75	н.у	н.у	3/3

76. Зона мест погребения (С-1)

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.1	Ритуальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	300/н.у	50	н.у	н.у	3/3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ						
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

77. Зона специального назначения (С-2)

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
8.1	Обеспечение вооруженных сил	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	300/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.2	Специальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

78. Зона градостроительного резерва (ГР)

Виды разрешенного использования		Пределные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)				
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы ОКС от передней/иных границ з.у. (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ОСНОВНЫЕ						
1.19	Сенокосение	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

79. Зона фактического использования территории (Ф)

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

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

80. В дополнение к таблице градостроительного регламента зоны фактического использования территории (Ф) в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются их фактические виды использования, то есть те виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и чье описание приведено в соответствии с Приказом Росреестра № П/0412.

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

1) в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются параметры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно: площадь общая, площадь застройки, количество этажей (в том числе подземных), количество подземных этажей, положение объекта капитального строительства; на основании положения

объекта капитального строительства, здания, сооружения устанавливаются значения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

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

Статья 19. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

82. Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан.

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

Статья 20. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам Генерального плана

	Наименование территориальной зоны	Зона индивидуального жилищного строительства	Зона малоэтажной жилой застройки	Зона среднеэтажной жилой застройки	Зона многоэтажной жилой застройки	Зона высотной жилой застройки	Зона садоводств и огородничеств	Общественно-деловая зона	Общественно-торговая зона	Зона социальных объектов	Общественно-жилая зона	Зона природных территорий	Рекреационная зона	Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения	Зона производственных предприятий широкого профиля со значительным воздействием на окружающую среду	Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду	Общественно-производственная зона	Многофункциональная общественно-производственная зона	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Зона мест погребения	Зона специального назначения	Зона градостроительного резерва	Зона фактического использования территории
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	СНТ	ОД	ОД-Т	ОД-С	ОЖ	Р-1	Р-2	Р-3	П-1	П-2	ОП	ОП-М	Т	И	С-1	С-2	ГР	Ф
101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	+	φ	φ			φ	+		+	φ	+	+				φ	φ	+	+		φ	+	+
102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	+	+	φ				+		+	+	+	+				φ	φ	+	+			+	+
103	Зона застройки среднеэтажными домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	φ	+	+	φ	φ		+		+	+	+	+				φ	φ	+	+			+	+
104	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	φ	+	+	+	+		+	φ	+	+	+	+				φ	φ	+	+			+	+
200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+		φ	φ	φ	+	+			+	+
300	Общественно-деловые зоны	φ	φ	φ	φ	φ		+	+	+	+	+	+	+		φ	+	φ	+	+			+	+
301	Многофункциональная общественно-деловая зона	φ	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+		φ	φ	φ	+	+			+	+
302	Зона специализированной общественной застройки	φ	φ	φ	φ	φ		+	φ	+	φ	φ	φ	φ		φ	+	+	+	+			+	+
401	Производственная зона							+				+	+	+	+	+	+	φ	+	+			+	+
402	Коммунально-складская зона							+	+			+	+	+	+	+	+	φ	+	+			+	+
404	Зона инженерной инфраструктуры														φ	+	+	φ		+			+	+
405	Зона транспортной инфраструктуры							+				φ			+	+	+	φ	+				+	+

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД НАБРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ТРАДСТРАТЕГИЧЕСКОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СОСЛАВЫ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.



