



П Р И К А З

№ 1129/0

Б О Е Р Ы К

« 30 » 07 20 25

Об утверждении Правил землепользования  
и застройки муниципального образования  
«город Лаишево» Лаишевского  
муниципального района Республики  
Татарстан

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 15.07.2024 № 208/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «г.Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 07.04.2025 № 30, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 19.12.2024 по 19.01.2025, п р и к а з ы в а ю:

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

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не

позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

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

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

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

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

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

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

Заместитель министра

В.Н.Кудряшев



Утверждены приказом  
Министерства  
строительства, архитектуры и  
жилищно-коммунального  
хозяйства  
Республики Татарстан  
от 30.07.2015 № 1129/0

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики  
Татарстан**

## Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, разработанный государственным бюджетным учреждением «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», Уставом муниципального образования «Лаишевский муниципальный район» Республики Татарстан, Уставом муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

При подготовке Правил учитываются положения правовых актов муниципального образования «Лаишевский муниципальный район» Республики Татарстан и муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, создают условия рационального использования территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создают условия для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД ЛАИШЕВО»  
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

2025

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ГЛАВА I. Общие положения.....                                                                                                                                          | 3  |
| Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки.....                                                                             | 3  |
| Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....                                                                                      | 3  |
| Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.....                                                                                                   | 4  |
| Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....                                                                                        | 4  |
| ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами.....                                                                         | 5  |
| Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления.....                                                                                                              | 5  |
| Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан.....                                                               | 6  |
| Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....                                                                                                   | 6  |
| Статья 8. Территориальные зоны.....                                                                                                                                    | 7  |
| Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение.....                                                                                                            | 7  |
| ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....     | 10 |
| Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....                                            | 10 |
| Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....                   | 11 |
| Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 11 |
| ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами.....                                                                   | 12 |
| Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории.....                                                                                               | 12 |
| Статья 14. Виды документации по планировке территории.....                                                                                                             | 13 |
| ГЛАВА V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....                                                                       | 15 |
| Статья 15. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....                                                | 15 |
| ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....                                                                                   | 16 |
| Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....                                                                                      | 16 |
| ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....                                                                                   | 17 |
| Статья 17. Комплексное развитие территории.....                                                                                                                        | 17 |
| Статья 18. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.....                                                                                | 17 |
| Статья 19. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.....                                                          | 17 |

## ГЛАВА I. Общие положения

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее - Правила) имеют статус нормативного правового акта республиканского органа исполнительной власти. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан;

нормативами градостроительного проектирования;

нормативными правовыми актами муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и муниципального образования «Лаишевский муниципальный район» Республики Татарстан по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Введение;

Том 1. Порядок применения и порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;

Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории;

Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Сведения о границах территориальных зон (не приводятся).

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке



1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

2. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Уполномоченный орган) обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти, а также размещения на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

размещения Уполномоченным органом в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов республиканских органов исполнительной власти.

2. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

### Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан.

## ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

### Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Лаишевский муниципальный район» Республики Татарстан и муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», уставами указанных муниципальных образований, иными правовыми актами.

2. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан - Совета города Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан:

2.1. утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, организатора публичных слушаний, сроков проведения публичных слушаний, официального сайта и (или) информационных систем, требований к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, формы оповещения о начале публичных слушаний, порядка подготовки и формы протокола публичных слушаний, порядка подготовки и формы заключения о результатах публичных слушаний, порядка проведения экспозиции проекта правил землепользования и застройки, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта правил землепользования и застройки, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

2.2. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

3. Полномочия главы муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан - Главы города Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан:

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

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

## Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, формируемым в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан, проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан и приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 05.03.2024 № 35/о «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан».

3. Состав и функции Комиссии утверждены приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 05.03.2024 № 35/о «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан».

4. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами Комиссии и утверждается председательствующим на заседании Комиссии.

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

## Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.



Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

## Статья 8. Территориальные зоны

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение



1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:  
фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

видов территориальных зон;

требований охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

земель лесного фонда;  
земель, покрытых поверхностными водами;  
земель запаса;  
земель особо охраняемых природных территорий;  
сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;  
земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.



### ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;
- 2) на вспомогательный вид разрешенного использования при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;
- 3) земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется;
- 4) земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается.

8. Основным или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный

реестр недвижимости (далее - ЕГРН). Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

#### ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

##### Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10<sup>2</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов



капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р.

#### Статья 14. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

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

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется

в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Татарстан, техническими регламентами, сводами правил.

8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», иными нормативными правовыми актами.

## ГЛАВА V. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 15. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

- 1) проектам правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) проектам планировки территории, внесением изменений в проекты планировки территорий;
- 3) проектам межевания территории, внесением изменений в проекты межевания территории;
- 4) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

5. 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 Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.



## ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

### Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

## ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 17. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.09.2021 № 913 «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан».

### Статья 18. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в порядке предоставления соответствующей муниципальной услуги с учетом статьи 40<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 19. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статей 32, 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Настоящими Правилами определяются территориальные зоны в том числе с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В отношении границ населенных пунктов, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, ошибки в определении их границ не учитываются.

ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД ЛАИШЕВО»  
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 2

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования .....                                                                                                          | 4  |
| Статья 20. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны .....                                                                                     | 4  |
| Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.....                                                         | 12 |
| Статья 22. Сведения о границах территориальных зон .....                                                                                                        | 14 |
| ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты .....                                                                                                                    | 15 |
| Статья 23. Состав градостроительного регламента.....                                                                                                            | 15 |
| Статья 24. Градостроительные регламенты территориальных зон .....                                                                                               | 17 |
| 24.1. Вспомогательные виды разрешенного использования .....                                                                                                     | 17 |
| 24.2. Градостроительный регламент зон планируемой жилой застройки (Ж0) .....                                                                                    | 19 |
| 24.3. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1).....                                                                                  | 20 |
| 24.4. Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2) .....                                                                                    | 23 |
| 24.5. Градостроительный регламент зон многоэтажной жилой застройки (Ж4) .....                                                                                   | 27 |
| 24.6. Градостроительный регламент зон многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) ....                                                                     | 29 |
| 24.7. Градостроительный регламент зон общественной застройки (О) .....                                                                                          | 33 |
| 24.8. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т).....                                                                                      | 36 |
| 24.9. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) .....                                                                                       | 38 |
| 24.10. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов I-II класса опасности (П1) .....                                                   | 39 |
| 24.11. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов III класса опасности (П2) .....                                                    | 41 |
| 24.12. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) .....                                                  | 42 |
| 24.13. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V класса опасности (П4) .....                                                      | 44 |
| 24.14. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) .....                                                                                | 45 |
| 24.15. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)...                                                                       | 47 |
| 24.16. Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества (СХ4) .                                                                       | 49 |
| 24.17. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2).....                                                                                      | 50 |
| 24.18. Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (Р3) .....                                                                             | 52 |
| 24.19. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1).....                                                                                            | 53 |
| 24.20. Градостроительный регламент зон обращения с отходами (СН2) .....                                                                                         | 54 |
| 24.21. Градостроительный регламент зон объектов обороны и безопасности (ОБ) .....                                                                               | 55 |
| Статья 25. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства .....                                                        | 59 |
| Статья 26. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется...                                                                      | 59 |
| Статья 27. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....                                                                             | 59 |
| Статья 28. Территории фактического или планируемого использования земель .....                                                                                  | 60 |
| ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства .....                                                               | 62 |
| Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории ..... | 62 |
| 29.1. Общие положения.....                                                                                                                                      | 62 |
| 29.2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения                                                                         | 63 |
| 29.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов.....                                                                          | 65 |
| 29.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.....                                                                                                     | 67 |
| 29.5. Охранные зоны газораспределительных сетей.....                                                                                                            | 69 |
| 29.6. Охранные зоны тепловых сетей .....                                                                                                                        | 71 |
| 29.7. Охранные зоны и зоны минимальных расстояний от магистральных трубопроводов.....                                                                           | 71 |
| 29.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов .....                                                                                     | 72 |
| 29.9. Приаэродромные территории .....                                                                                                                           | 73 |
| 29.10. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог .....                                                                                             | 75 |
| 29.11. Зоны природных ограничений .....                                                                                                                         | 76 |
| 29.12. Охранные зоны объектов обустройства месторождений.....                                                                                                   | 76 |
| 29.13. Защитная зона объекта культурного наследия .....                                                                                                         | 76 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия .....                                                                                                                    | 77 |
| Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.....                                                                                                                     | 78 |
| ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения .. | 80 |

## ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования

### Статья 20. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений статьи 8 Тома 1 настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

| Индекс вида территориальной зоны | Наименование вида территориальной зоны                                 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Ж0                               | Зона планируемой жилой застройки (Ж0)                                  |
| Ж1                               | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)                               |
| Ж2                               | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)                                  |
| Ж4                               | Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)                                 |
| ОД                               | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)                      |
| О                                | Зона общественной застройки (О)                                        |
| Т                                | Зона транспортной инфраструктуры (Т)                                   |
| И                                | Зона инженерной инфраструктуры (И)                                     |
| П1                               | Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности (П1) |
| П2                               | Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2)   |
| П3                               | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) |
| П4                               | Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4)     |
| КС                               | Зона коммунально-складских объектов (КС)                               |
| СХ2                              | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)                   |
| СХ4                              | Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4)                  |
| Р2                               | Зона рекреационного назначения (Р2)                                    |
| Р3                               | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р3)                            |
| СН1                              | Зона размещения кладбищ (СН1)                                          |
| СН2                              | Зона обращения с отходами (СН2)                                        |
| ОБ                               | Зона объектов обороны и безопасности (ОБ)                              |

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:



| Номер<br>зоны | Индекс<br>зоны | Наименование<br>территориальной зоны                                         | Местоположение<br>зоны |
|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1-1           | Ж0             | Зона планируемой жилой застройки (Ж0) №1-1                                   | г. Лаишево             |
| 1-2           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-2                                | г. Лаишево             |
| 1-3           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-3                                | г. Лаишево             |
| 1-4           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-4                                | г. Лаишево             |
| 1-5           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-5                                | г. Лаишево             |
| 1-6           | Ж2             | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №1-6                                   | г. Лаишево             |
| 1-7           | ОД             | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-7                       | г. Лаишево             |
| 1-8           | О              | Зона общественной застройки (О) №1-8                                         | г. Лаишево             |
| 1-9           | О              | Зона общественной застройки (О) №1-9                                         | г. Лаишево             |
| 1-10          | Т              | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-10                                   | г. Лаишево             |
| 1-11          | И              | Зона инженерной инфраструктуры (И) №1-11                                     | г. Лаишево             |
| 1-12          | П1             | Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности (П1) №1-12 | г. Лаишево             |
| 1-13          | П2             | Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2) №1-13   | г. Лаишево             |
| 1-14          | П3             | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №1-14 | г. Лаишево             |
| 1-15          | П4             | Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) №1-15     | г. Лаишево             |
| 1-16          | КС             | Зона коммунально-складских объектов (КС) №1-16                               | г. Лаишево             |
| 1-17          | Р2             | Зона рекреационного назначения (Р2) №1-17                                    | г. Лаишево             |
| 1-18          | Р2             | Зона рекреационного назначения (Р2) №1-18                                    | г. Лаишево             |
| 1-19          | Р3             | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р3) №1-19                            | г. Лаишево             |
| 1-20          | Р3             | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р3) №1-20                            |                        |
| 1-21          | ОБ             | Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) №1-21                              | г. Лаишево             |
|               |                |                                                                              |                        |
| 2-1           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-1                                | г. Лаишево             |
| 2-2           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-2                                | г. Лаишево             |
| 2-3           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-3                                | г. Лаишево             |
| 2-4           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-4                                | г. Лаишево             |
| 2-5           | О              | Зона общественной застройки (О) №2-5                                         | г. Лаишево             |
| 2-6           | О              | Зона общественной застройки (О) №2-6                                         | г. Лаишево             |
| 2-7           | Т              | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №2-7                                    | г. Лаишево             |
| 2-8           | Т              | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №2-8                                    | г. Лаишево             |
| 2-9           | И              | Зона инженерной инфраструктуры (И) №2-9                                      | г. Лаишево             |
| 2-10          | П1             | Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности (П1) №2-10 | г. Лаишево             |
| 2-11          | П2             | Зона производственных и складских объектов III классов опасности (П2) №2-11  | г. Лаишево             |
| 2-12          | П4             | Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) №2-12     | г. Лаишево             |
| 2-13          | СХ2            | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №2-13                   | г. Лаишево             |
| 2-14          | СН2            | Зона обращения с отходами (СН2) №2-14                                        | г. Лаишево             |
| 2-15          | ОБ             | Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) №2-15                              | г. Лаишево             |
|               |                |                                                                              |                        |
| 3-1           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-1                                | г. Лаишево             |
| 3-2           | Ж1             | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-2                                | г. Лаишево             |
| 3-3           | Ж2             | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №3-3                                   | г. Лаишево             |
| 3-4           | ОД             | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №3-4                       | г. Лаишево             |
| 3-5           | СХ2            | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №3-5                    | г. Лаишево             |

|      |     |                                                                              |            |
|------|-----|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3-6  | СХ4 | Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №3-6                   | г. Лаишево |
| 3-7  | Р2  | Зона рекреационного назначения (Р2) №3-7                                     | г. Лаишево |
| 4-1  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-1                                | г. Лаишево |
| 4-2  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-2                                | г. Лаишево |
| 4-3  | Ж2  | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №4-3                                   | г. Лаишево |
| 4-4  | ОД  | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №4-4                       | г. Лаишево |
| 4-5  | И   | Зона инженерной инфраструктуры (И) №4-5                                      | г. Лаишево |
| 4-6  | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №4-6                    | г. Лаишево |
| 4-7  | СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) №4-7                                           | г. Лаишево |
| 4-8  | ОБ  | Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) №4-8                               | г. Лаишево |
| 5-1  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-1                                | г. Лаишево |
| 5-2  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-2                                | г. Лаишево |
| 5-3  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-3                                | г. Лаишево |
| 5-4  | Ж2  | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №5-4                                   | г. Лаишево |
| 5-5  | Ж2  | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №5-5                                   | г. Лаишево |
| 5-6  | ОД  | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №5-6                       | г. Лаишево |
| 5-7  | Т   | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №5-7                                    | г. Лаишево |
| 5-8  | И   | Зона инженерной инфраструктуры (И) №5-8                                      | г. Лаишево |
| 5-9  | ПЗ  | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №5-9  | г. Лаишево |
| 5-10 | КС  | Зона коммунально-складских объектов (КС) №5-10                               | г. Лаишево |
| 5-11 | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №5-11                   | г. Лаишево |
| 5-12 | Р2  | Зона рекреационного назначения (Р2) №5-12                                    | г. Лаишево |
| 5-13 | ОБ  | Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) №5-13                              | г. Лаишево |
| 6-1  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №6-1                                | г. Лаишево |
| 6-2  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №6-2                                | г. Лаишево |
| 6-3  | Ж2  | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №6-3                                   | г. Лаишево |
| 6-4  | Ж4  | Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4) №6-4                                  | г. Лаишево |
| 6-5  | ОД  | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №6-5                       | г. Лаишево |
| 6-6  | О   | Зона общественной застройки (О) №6-6                                         | г. Лаишево |
| 6-7  | О   | Зона общественной застройки (О) №6-7                                         | г. Лаишево |
| 6-8  | Т   | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №6-8                                    | г. Лаишево |
| 6-9  | И   | Зона инженерной инфраструктуры (И) №6-9                                      | г. Лаишево |
| 6-10 | ПЗ  | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №6-10 | г. Лаишево |
| 6-11 | КС  | Зона коммунально-складских объектов (КС) №6-11                               | г. Лаишево |
| 6-12 | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-12                   | г. Лаишево |
| 6-13 | СХ4 | Зона коллективного садоводства и огородничества (СХ4) №6-13                  | г. Лаишево |
| 6-14 | Р2  | Зона рекреационного назначения (Р2) №6-14                                    | г. Лаишево |
| 6-15 | ОБ  | Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) №6-15                              | г. Лаишево |
| 7-1  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №7-1                                | г. Лаишево |
| 7-2  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №7-2                                | г. Лаишево |
| 7-3  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №7-3                                | г. Лаишево |



|      |     |                                                                             |               |
|------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 7-4  | Ж2  | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №7-4                                  | г. Лаишево    |
| 7-5  | ОД  | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №7-5                      | г. Лаишево    |
| 7-6  | ОД  | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №7-6                      | г. Лаишево    |
| 7-7  | О   | Зона общественной застройки (О) №7-7                                        | г. Лаишево    |
| 7-8  | О   | Зона общественной застройки (О) №7-8                                        | г. Лаишево    |
| 7-9  | И   | Зона инженерной инфраструктуры (И) №7-9                                     | г. Лаишево    |
| 7-10 | P2  | Зона рекреационного назначения (P2) №7-10                                   | г. Лаишево    |
| 7-11 | P3  | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (P3) №7-11                           | г. Лаишево    |
| 8-1  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №8-1                               | г. Лаишево    |
| 8-2  | Ж1  | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №8-2                               | г. Лаишево    |
| 8-3  | P2  | Зона рекреационного назначения (P2) №8-3                                    | г. Лаишево    |
| 8-4  | P2  | Зона рекреационного назначения (P2) №8-4                                    | г. Лаишево    |
| 8-5  | P2  | Зона рекреационного назначения (P2) №8-5                                    | г. Лаишево    |
| 8-6  | P2  | Зона рекреационного назначения (P2) №8-6                                    | г. Лаишево    |
| 8-7  | P2  | Зона рекреационного назначения (P2) №8-7                                    | г. Лаишево    |
| 8-8  | P3  | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (P3) №8-8                            | г. Лаишево    |
| 9-1  | Т   | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №9-1                                   | МО г. Лаишево |
| 9-2  | И   | Зона инженерной инфраструктуры (И) №9-2                                     | МО г. Лаишево |
| 9-3  | ПЗ  | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) №9-3 | МО г. Лаишево |
| 9-4  | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №9-4                   | МО г. Лаишево |
| 9-5  | СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) №9-5                                          | МО г. Лаишево |
| 9-6  | ОБ  | Зона объектов обороны и безопасности (ОБ) №9-6                              | МО г. Лаишево |
| 9-7  | P3  | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (P3) №9-7                            | МО г. Лаишево |

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

4. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

5. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части) в соответствии с регламентом территориальной зоны, которая не может быть установлена в отношении всего земельного участка.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

| Индекс | Наименование                                                                                            |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЛО     | Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами |



|     |                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------|
| ДПИ | Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых |
| ТОП | Территории общего пользования                                     |
| ОКН | Территории объектов культурного наследия                          |

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

| Индекс | Наименование                                                                  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| ЛФ     | Земли лесного фонда                                                           |
| ВО     | Земли, покрытые поверхностными водами                                         |
| СХ     | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| ООПТ   | Земли особо охраняемых природных территорий                                   |

3) Территории фактического или планируемого использования земель:

| Индекс | Наименование                                                                       |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------|
| И-Ф    | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны И   |
| СХ2-Ф  | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2 |
| РЗ-Ф   | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны РЗ  |
| ОБ-Ф   | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны ОБ  |
| Ж1-П   | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1  |
| ОД-П   | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны ОД  |
| П4-П   | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны П4  |
| РЗ-П   | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны РЗ  |
| СН1-П  | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1 |
| СН2-П  | Территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН2 |

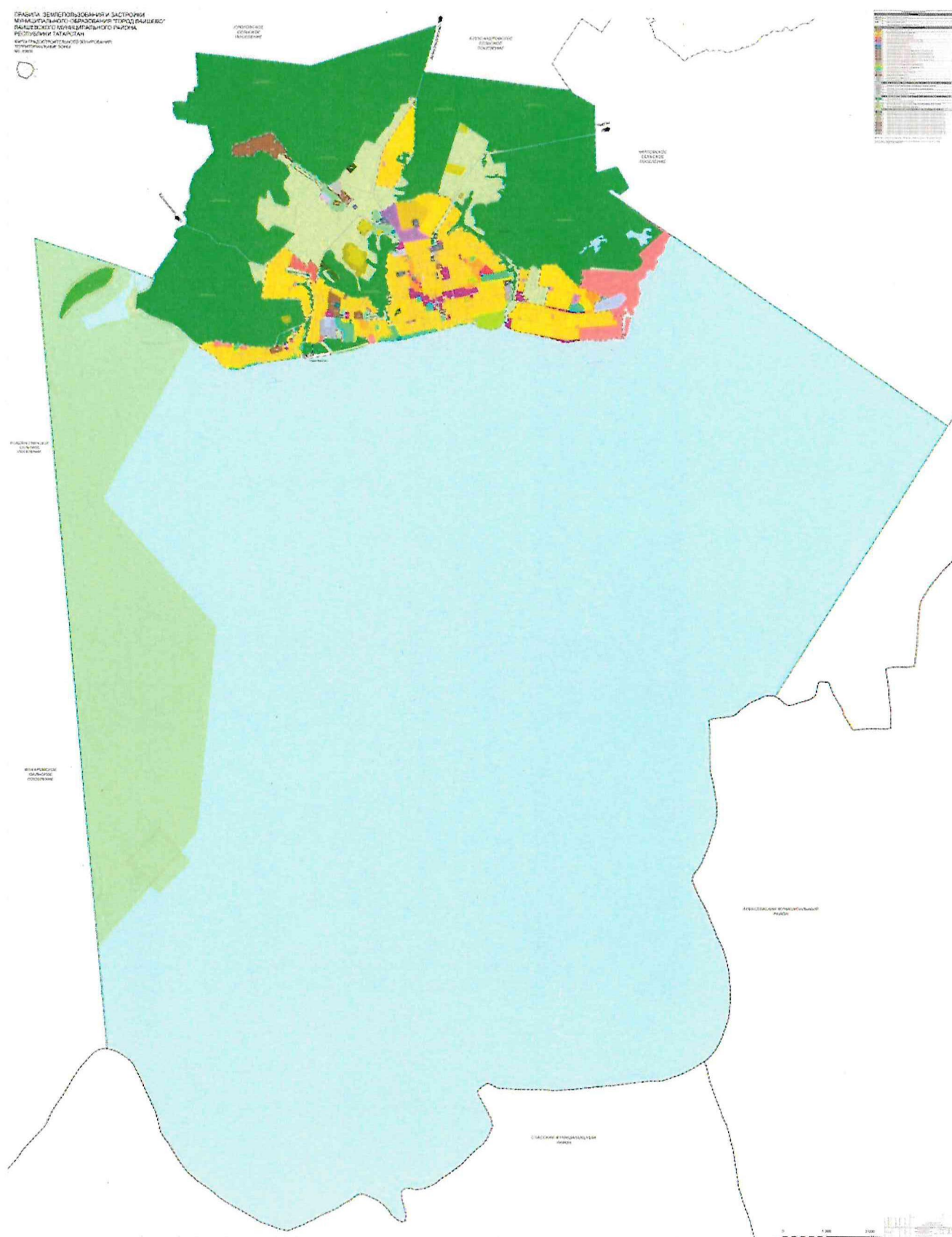
Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

6. На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

| №№ п/п | Уникальный порядковый номер территории |
|--------|----------------------------------------|
| 1      | АГО-1                                  |

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в пределах муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.





ПЛАНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД БАШКЕВ  
БАШКЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ПРОМЫШЛЕННО-  
СЕРВИСНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ

АГРЕГАЦИОННО-  
СЕРВИСНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛИЩНО-  
ОБЩЕСТВЕННО-  
СЕРВИСНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ

| Символ               | Наименование   |
|----------------------|----------------|
| [Зеленый квадрат]    | Лесной фонд    |
| [Желтый квадрат]     | Земельный фонд |
| [Красный квадрат]    | Земельный фонд |
| [Синий квадрат]      | Земельный фонд |
| [Фиолетовый квадрат] | Земельный фонд |
| [Серый квадрат]      | Земельный фонд |
| [Белый квадрат]      | Земельный фонд |
| [Черный квадрат]     | Земельный фонд |
| [Коричневый квадрат] | Земельный фонд |
| [Оранжевый квадрат]  | Земельный фонд |
| [Зеленый квадрат]    | Лесной фонд    |
| [Желтый квадрат]     | Земельный фонд |
| [Красный квадрат]    | Земельный фонд |
| [Синий квадрат]      | Земельный фонд |
| [Фиолетовый квадрат] | Земельный фонд |
| [Серый квадрат]      | Земельный фонд |
| [Белый квадрат]      | Земельный фонд |
| [Черный квадрат]     | Земельный фонд |
| [Коричневый квадрат] | Земельный фонд |
| [Оранжевый квадрат]  | Земельный фонд |

ПРОМЫШЛЕННО-  
СЕРВИСНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛИЩНО-  
ОБЩЕСТВЕННО-  
СЕРВИСНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ

АГРЕГАЦИОННО-  
СЕРВИСНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ

ОБЩЕСТВЕННО-  
СЕРВИСНОЕ  
ЗОНИРОВАНИЕ



Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями пункта 29.1 статьи 29 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

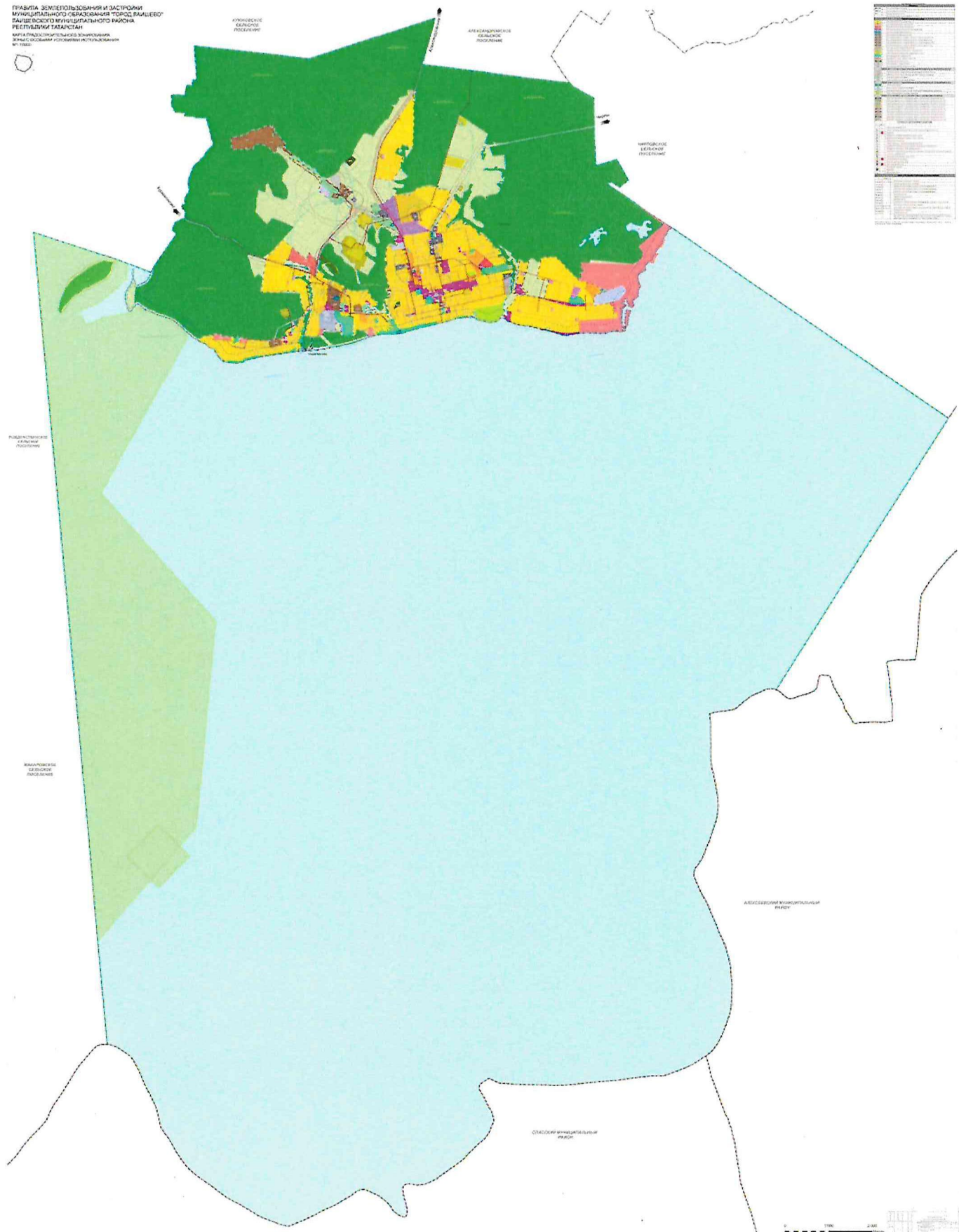
Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана поселения, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

4. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображаться границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

ПРАВИЛА ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БАШЕВО  
БАШКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНО-ЗОНОВЫХ  
ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ  
№ 1000





## Статья 22. Сведения о границах территориальных зон

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

## ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты

### Статья 23. Состав градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых документами территориального планирования поселения, муниципального района;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

7. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

9. 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 в порядке, установленном настоящими Правилами.

10. 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.

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. 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.

13. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

В градостроительных регламентах территориальных зон приводятся индексы и наименования видов разрешенного использования. Описания видов разрешенного использования согласно Классификатору.

15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;



2) предельное количество этажей и предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

16. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территории АГО-1, содержат:

1) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: перечень разрешенных цветовых кодов для фасадных решений объектов капитального строительства;

2) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: перечень разрешенных отделочных и строительных материалов для фасадных решений объектов капитального строительства;

3) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: части объектов капитального строительства, на которых возможно размещение технического и инженерного оборудования.

17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

18. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

19. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

19.1. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

20. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

21. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## Статья 24. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

### 24.1. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению

к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

| Код вспомогательного вида разрешенного использования | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования | Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                      |                                                               |                                                                                                          | предельное количество этажей, предельная высота строения                                            | максимальный процент застройки |
| 1.15                                                 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции         | 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13                                                                         | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 1.18                                                 | Обеспечение сельскохозяйственного производства                | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13                                                                         | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 1.19                                                 | Сенокошение                                                   | 1.8                                                                                                      | 0                                                                                                   | н.у.                           |
| 1.20                                                 | Выпас сельскохозяйственных животных                           | 1.8                                                                                                      | 0                                                                                                   | н.у.                           |
| 2.7.1                                                | Хранение автотранспорта                                       | 2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1                                                                                     | 1 этаж, 4.5 м                                                                                       | 20%                            |
| 3.1.1                                                | Предоставление коммунальных услуг                             | 1.7-1.18; 2.1.1; 2.4-2.5; 2.7.1                                                                          | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 3.2.4                                                | Общежития                                                     | 3.5.2, 6.12                                                                                              | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 3.3                                                  | Бытовое обслуживание                                          | 2.5; 2.6; 3.2.4                                                                                          | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 3.6.1                                                | Объекты культурно-досуговой деятельности                      | 3.6.2                                                                                                    | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 3.10.1                                               | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                        | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11                                                                                     | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 4.4                                                  | Магазины                                                      | 3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1                                           | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 4.6                                                  | Общественное питание                                          | 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1                                                                  | н.у.                                                                                                | н.у.                           |
| 4.9                                                  | Служебные гаражи                                              | 3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8,                                                                                  | н.у.                                                                                                | н.у.                           |



|         |                                     |                                 |                    |      |
|---------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------|------|
|         |                                     | 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1 |                    |      |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                 | 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4           | 2 этажа, 10 метров | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                  | 4.9.1.1, 4.9.1.3                | 2 этажа, 10 метров | н.у. |
| 5.1.3   | Площадки для занятий спортом        | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1             | 0                  | н.у. |
| 5.4     | Причалы для маломерных судов        | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1             | н.у.               | н.у. |
| 11.1    | Общее пользование водными объектами | 9.2.1                           | н.у.               | н.у. |
| 11.3    | Гидротехнические сооружения         | 1.13                            | н.у.               | н.у. |

#### 24.2. Градостроительный регламент зон планируемой жилой застройки (Ж0)

Градостроительный регламент зон планируемой жилой застройки (Ж0) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж0.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования                      |                                                          | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                                 | Наименование                                             | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                          |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                        | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования        | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                          |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 1.16                                                | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 13.1                                                | Ведение огородничества                                   | мин. – 400<br>макс. – 1500                                                                                                                  | 0/0                                 | 0 %                            | н.у.                                                |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного



использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

В границах установленной территориальной зоны планируемой жилой застройки необходима разработка проекта планировки территории в рамках заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### 24.3. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

блокированных жилых домов;

малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м, для земельных участков с видом разрешенного использования кодом 2.3 не менее 6 м.

Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2.5 м, с кодом 2.1.1 – по специальному согласованию, где материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами, принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 2.1                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                           | мин. – 1000<br>макс. – 2500                                                                                                                 | 3 этажа/18 м                        | 50 %                           | 5/3                                                 |
| 2.2                                      | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)             | мин. – 1000<br>макс. – 2500                                                                                                                 | 3 этажа/18 м                        | 40 %                           | 5/3                                                 |
| 2.3                                      | Блокированная жилая застройка                                                         | мин. – 1000<br>макс. – 2500<br><i>(для каждого блока)</i>                                                                                   | 3 этажа/18 м                        | 60 %                           | 5/3                                                 |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.1                                    | Дома социального обслуживания                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.2                                    | Оказание социальной помощи населению                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.3                                    | Оказание услуг связи                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.4.1                                    | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.5.1                                    | Дошкольное, начальное и                                                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | 10/н.у.                                             |



|                                                     |                                                                               |                            |                                          |      |      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|------|------|
|                                                     | среднее общее образование                                                     |                            |                                          |      |      |
| 3.6.2                                               | Парки культуры и отдыха                                                       | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 3.8                                                 | Общественное управление                                                       | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 3.8.1                                               | Государственное управление                                                    | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 5.1.3                                               | Площадки для занятий спортом                                                  | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 6.8                                                 | Связь                                                                         | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 9.3                                                 | Историко-культурная деятельность                                              | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                           | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                     | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                   | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                             | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                          | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                    | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                               |                            |                                          |      |      |
| 2.1.1                                               | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка                                  | мин. – 500<br>макс. – н.у. | 4 этажа<br>(включая мансардный)/<br>20 м | 75%  | н.у. |
| 2.4                                                 | Передвижное жилье                                                             | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 2.7                                                 | Обслуживание жилой застройки                                                  | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                       | н.у.                       | 1 этаж/4.5 м                             | н.у. | н.у. |
| 3.2.4                                               | Общежития                                                                     | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 3.3                                                 | Бытовое обслуживание                                                          | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 3.6.1                                               | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 3.7                                                 | Религиозное использование                                                     | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 3.7.1                                               | Осуществление религиозных обрядов                                             | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 3.7.2                                               | Религиозное управление и образование                                          | 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. |
| 3.10.1                                              | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                        | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.1                                                 | Деловое управление                                                            | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                      | н.у.                       | 3 этажа/н.у.                             | н.у. | н.у. |
| 4.5                                                 | Банковская и страховая деятельность                                           | н.у.                       | 2 этажа/н.у.                             | н.у. | н.у. |
| 4.6                                                 | Общественное питание                                                          | н.у.                       | 2 этажа/н.у.                             | н.у. | н.у. |
| 4.7                                                 | Гостиничное обслуживание                                                      | н.у.                       | 3 этажа/н.у.                             | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2                                             | Обеспечение дорожного отдыха                                                  | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                                                           | н.у.                       | 2 этажа/10 м                             | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4                                             | Ремонт автомобилей                                                            | н.у.                       | 2 этажа/10 м                             | н.у. | н.у. |
| 5.0                                                 | Отдых (рекреация)                                                             | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 5.1.5                                               | Водный спорт                                                                  | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 5.1.7                                               | Спортивные базы                                                               | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 5.2                                                 | Природно-познавательный                                                       | н.у.                       | н.у.                                     | н.у. | н.у. |



|       |                            |                            |      |      |      |
|-------|----------------------------|----------------------------|------|------|------|
|       | туризм                     |                            |      |      |      |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у.                       | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3   | Охота и рыбалка            | н.у.                       | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность    | н.у.                       | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.2  | Ведение садоводства        | мин. – 400<br>макс. – 1500 | н.у. | 50%  | н.у. |
| 13.1  | Ведение огородничества     | мин. – 400<br>макс. – 1500 | 0/0  | 0 %  | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков не применяются в случае:

образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков;

образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков.

#### 24.4. Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2)

Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж2.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения:

малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);

блокированных жилых домов;

отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного

участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м, для земельных участков с видом разрешенного использования кодом 2.3 не менее 6 м.

Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

для игр детей до жилых зданий – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для стоянки автомобилей – 10 м;

для занятий спортом от 10 до 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2,5 м, с кодом 2.1.1 – по специальному согласованию, где материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами, принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |              | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |              |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |



|                                                     |                                                                                                |                                                                |                                             |      |         |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------|---------|
| 2.1.1                                               | Малозэтажная многоквартирная<br>жилая застройка                                                | мин. – 500<br>макс. – н.у.                                     | 4 этажа<br>(включая<br>мансардный)/<br>20 м | 75%  | н.у.    |
| 2.3                                                 | Блокированная жилая застройка                                                                  | мин. – 1000<br>макс. – 2500<br><i>(для каждого бло<br/>ка)</i> | 3 этажа/18 м                                | 60 % | 5/3     |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                                        | н.у.                                                           | 1 этаж/4.5 м                                | н.у. | н.у.    |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                                      | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных<br>услуг                                                           | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.1.2                                               | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>услуг | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.2.1                                               | Дома социального обслуживания                                                                  | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.2.2                                               | Оказание социальной помощи<br>населению                                                        | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.2.3                                               | Оказание услуг связи                                                                           | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.4.1                                               | Амбулаторно-поликлиническое<br>обслуживание                                                    | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.5.1                                               | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование                                           | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | 10/н.у. |
| 3.8                                                 | Общественное управление                                                                        | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.8.1                                               | Государственное управление                                                                     | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                                       | н.у.                                                           | 3 этажа/н.у.                                | н.у. | н.у.    |
| 5.1.3                                               | Площадки для занятий спортом                                                                   | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 6.8                                                 | Связь                                                                                          | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 9.3                                                 | Историко-культурная<br>деятельность                                                            | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 11.1                                                | Общее пользование водными<br>объектами                                                         | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 11.2                                                | Специальное пользование<br>водными объектами                                                   | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                                    | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории)<br>общего пользования                                           | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                           | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                                     | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                                |                                                                |                                             |      |         |
| 2.1                                                 | Для индивидуального<br>жилищного строительства                                                 | мин. – 1000<br>макс. – 2500                                    | 3 этажа/18 м                                | 50 % | 5/3     |
| 2.2                                                 | Для ведения личного подсобного<br>хозяйства (приусадебный<br>земельный участок)                | мин. – 1000<br>макс. – 2500                                    | 3 этажа/18 м                                | 40 % | 5/3     |
| 2.4                                                 | Передвижное жилье                                                                              | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 2.5                                                 | Среднеэтажная жилая застройка                                                                  | мин. – 500<br>макс. – н.у.                                     | 8 этажей/н.у.                               | н.у. | н.у.    |
| 2.7                                                 | Обслуживание жилой застройки                                                                   | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.2.4                                               | Общежития                                                                                      | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.3                                                 | Бытовое обслуживание                                                                           | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |
| 3.6.1                                               | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности                                                    | н.у.                                                           | н.у.                                        | н.у. | н.у.    |



|         |                                                                               |                            |              |      |      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|------|------|
| 3.7     | Религиозное использование                                                     | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов                                             | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7.2   | Религиозное управление и образование                                          | 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. |
| 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                        | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.1     | Деловое управление                                                            | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.5     | Банковская и страховая деятельность                                           | н.у.                       | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6     | Общественное питание                                                          | н.у.                       | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7     | Гостиничное обслуживание                                                      | н.у.                       | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха                                                  | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                                                           | н.у.                       | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                                            | н.у.                       | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 5.0     | Отдых (рекреация)                                                             | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.5   | Водный спорт                                                                  | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.7   | Спортивные базы                                                               | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.2     | Природно-познавательный туризм                                                | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.2.1   | Туристическое обслуживание                                                    | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.3     | Охота и рыбалка                                                               | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 7.6     | Внеуличный транспорт                                                          | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 9.2.1   | Санаторная деятельность                                                       | н.у.                       | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 13.1    | Ведение огородничества                                                        | мин. – 400<br>макс. – 1500 | 0/0          | 0 %  | н.у. |
| 13.2    | Ведение садоводства                                                           | мин. – 400<br>макс. – 1500 | н.у.         | 50%  | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков не применяются в случае:

образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков;

образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков.

#### 24.5 Градостроительный регламент зон многоэтажной жилой застройки (Ж4)

Градостроительный регламент зон многоэтажной жилой застройки (Ж4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж4.

Зона многоэтажной жилой застройки предназначена для размещения:

многоэтажной жилой застройки (высотная застройка);

среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей);

малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Для среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

для игр детей до жилых зданий – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для стоянки автомобилей – 10 м;

для занятий спортом от 10 до 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                             | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                             |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 2.1.1                                    | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | мин. – 500<br>макс. – н.у.                                                                                                                  | 4 этажа (включая мансардный)/ 20 м  | 75%                            | н.у.                                                |
| 2.5                                      | Среднеэтажная жилая застройка               | мин. – 500<br>макс. – н.у.                                                                                                                  | 8 этажей/н.у.                       | н.у.                           | н.у.                                                |
| 2.6                                      | Многоэтажная жилая застройка                | мин. – 500                                                                                                                                  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |



|                                                     |                                                                                       |              |              |      |         |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------|---------|
|                                                     | (высотная застройка)                                                                  | макс. – н.у. |              |      |         |
| 2.7                                                 | Обслуживание жилой застройки                                                          | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                               | н.у.         | 6 этажей/н.у | н.у. | н.у.    |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.1.2                                               | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.2.1                                               | Дома социального обслуживания                                                         | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.2.2                                               | Оказание социальной помощи населению                                                  | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.2.3                                               | Оказание услуг связи                                                                  | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.2.4                                               | Общежития                                                                             | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.3                                                 | Бытовое обслуживание                                                                  | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.4.1                                               | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.4.2                                               | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.5.1                                               | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | н.у.         | н.у.         | н.у. | 10/н.у. |
| 3.5.2                                               | Среднее и высшее профессиональное образование                                         | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.6.1                                               | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.8                                                 | Общественное управление                                                               | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.8.1                                               | Государственное управление                                                            | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.8.2                                               | Представительская деятельность                                                        | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.10.1                                              | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 4.1                                                 | Деловое управление                                                                    | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                              | н.у.         | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 4.5                                                 | Банковская и страховая деятельность                                                   | н.у.         | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 5.1.2                                               | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                              | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 5.1.3                                               | Площадки для занятий спортом                                                          | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 9.3                                                 | Историко-культурная деятельность                                                      | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                            | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                       |              |              |      |         |
| 3.7                                                 | Религиозное использование                                                             | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.7.1                                               | Осуществление религиозных обрядов                                                     | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.7.2                                               | Религиозное управление и                                                              | н.у.         | н.у.         | н.у. | н.у.    |



|         |                                                                               |      |              |      |      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------|------|
|         | образование                                                                   |      |              |      |      |
| 3.9.1   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.3     | Рынки                                                                         | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.6     | Общественное питание                                                          | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7     | Гостиничное обслуживание                                                      | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                                                           | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                                            | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 6.8     | Связь                                                                         | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 7.6     | Внеуличный транспорт                                                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков не применяются в случае:

образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков;

образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков.

#### 24.6. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД)

Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м, для земельных участков с видом разрешенного использования кодом 2.3 не менее 6 м.

Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Минимальные расстояния между зданиями:

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной, малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

для игр детей до жилых зданий – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для стоянки автомобилей – 10 м;

для занятий спортом от 10 до 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2.5 м, с кодом 2.1.1 – по специальному согласованию, где материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами, принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 2.7                                      | Обслуживание жилой застройки                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.1                                    | Дома социального обслуживания                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.2                                    | Оказание социальной помощи населению                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.3                                    | Оказание услуг связи                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.3                                      | Бытовое обслуживание                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.4.1                                    | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.4.2                                    | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.5.1                                    | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | 10/н.у.                                             |
| 3.5.2                                    | Среднее и высшее профессиональное образование                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | 10/н.у.                                             |
| 3.6.1                                    | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.7                                      | Религиозное использование                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.7.1                                    | Осуществление религиозных обрядов                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.7.2                                    | Религиозное управление и образование                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.8                                      | Общественное управление                                                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.8.1                                    | Государственное управление                                                            | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.8.2                                    | Представительская деятельность                                                        | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.9.2                                    | Проведение научных исследований                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.10.1                                   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.1                                      | Деловое управление                                                                    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.4                                      | Магазины                                                                              | н.у.                                                                                                                                        | 3 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.5                                      | Банковская и страховая деятельность                                                   | н.у.                                                                                                                                        | 2 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.6                                      | Общественное питание                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | 3 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.7                                      | Гостиничное обслуживание                                                              | н.у.                                                                                                                                        | 5 этажей/н.у.                       | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.8.1                                    | Развлекательные мероприятия                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |



|                                                     |                                                                                |                                                           |                                          |      |      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|------|------|
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                                                            | н.у.                                                      | 2 этажа/10 м                             | н.у. | н.у. |
| 5.1.1                                               | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                    | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 5.1.2                                               | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                       | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 5.1.3                                               | Площадки для занятий спортом                                                   | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 6.8                                                 | Связь                                                                          | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 9.3                                                 | Историко-культурная деятельность                                               | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                            | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                      | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                    | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                              | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                           | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                     | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                |                                                           |                                          |      |      |
| 2.1                                                 | Для индивидуального жилищного строительства                                    | мин. – 1000<br>макс. – 2500                               | 3 этажа/18 м                             | 50 % | 5/3  |
| 2.1.1                                               | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                    | мин. – 500<br>макс. – н.у.                                | 4 этажа<br>(включая мансардный)/<br>20 м | 75%  | н.у. |
| 2.2                                                 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)      | мин. – 1000<br>макс. – 2500                               | 3 этажа/18 м                             | 40 % | 5/3  |
| 2.3                                                 | Блокированная жилая застройка                                                  | мин. – 1000<br>макс. – 2500<br><i>(для каждого блока)</i> | 3 этажа/18 м                             | 60 % | 5/3  |
| 2.4                                                 | Передвижное жилье                                                              | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 2.5                                                 | Среднеэтажная жилая застройка                                                  | мин. – 500<br>макс. – н.у.                                | 8 этажей/н.у.                            | н.у. | н.у. |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                        | н.у.                                                      | 1 этаж/4.5 м                             | н.у. | н.у. |
| 3.4.3                                               | Медицинские организации особого назначения                                     | 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. |
| 3.9.3                                               | Проведение научных испытаний                                                   | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.2                                                 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.3                                                 | Рынки                                                                          | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.9                                                 | Служебные гаражи                                                               | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1                                             | Заправка транспортных средств                                                  | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2                                             | Обеспечение дорожного отдыха                                                   | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4                                             | Ремонт автомобилей                                                             | н.у.                                                      | 2 этажа/10 м                             | н.у. | н.у. |
| 4.10                                                | Выставочно-ярмарочная деятельность                                             | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |
| 5.0                                                 | Отдых (рекреация)                                                              | н.у.                                                      | н.у.                                     | н.у. | н.у. |

|       |                                            |      |      |      |      |
|-------|--------------------------------------------|------|------|------|------|
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт                               | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.7 | Спортивные базы                            | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм             | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание                 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3   | Охота и рыбалка                            | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров          | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования      | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4   | Воздушный транспорт                        | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6   | Внеуличный транспорт                       | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.0   | Обеспечение обороны и безопасности         | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка       | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность                    | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

**Примечания.**

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков не применяются в случае:

образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков;

образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков.

#### 24.7. Градостроительный регламент зон общественной застройки (О).

Градостроительный регламент зон общественной застройки (О) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом О.

Зоны общественной застройки предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового,



финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Минимальные расстояния между зданиями:

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от общественных зданий:

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для стоянки автомобилей – 10 м;

для занятий спортом от 10 до 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 2.7                                      | Обслуживание жилой застройки                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.1                                    | Дома социального обслуживания                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.2                                    | Оказание социальной помощи населению                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.3                                    | Оказание услуг связи                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.3                                      | Бытовое обслуживание                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.4.1                                    | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.4.2                                    | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.5.1                                    | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | 10/н.у.                                             |
| 3.5.2                                    | Среднее и высшее профессиональное образование                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | 10/н.у.                                             |
| 3.6.1                                    | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.7                                      | Религиозное использование                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |



|                                                     |                                                                                |      |               |      |      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|------|------|
| 3.7.1                                               | Осуществление религиозных обрядов                                              | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 3.7.2                                               | Религиозное управление и образование                                           | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 3.8                                                 | Общественное управление                                                        | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 3.8.1                                               | Государственное управление                                                     | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 3.8.2                                               | Представительская деятельность                                                 | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 3.9.2                                               | Проведение научных исследований                                                | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 3.10.1                                              | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                         | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.1                                                 | Деловое управление                                                             | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                       | н.у. | 3 этажа/н.у.  | н.у. | н.у. |
| 4.5                                                 | Банковская и страховая деятельность                                            | н.у. | 2 этажа/н.у.  | н.у. | н.у. |
| 4.6                                                 | Общественное питание                                                           | н.у. | 3 этажа/н.у.  | н.у. | н.у. |
| 4.7                                                 | Гостиничное обслуживание                                                       | н.у. | 5 этажей/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1                                               | Развлекательные мероприятия                                                    | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                                                            | н.у. | 2 этажа/10 м  | н.у. | н.у. |
| 5.1.1                                               | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                    | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 5.1.2                                               | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                       | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 5.1.3                                               | Площадки для занятий спортом                                                   | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 6.8                                                 | Связь                                                                          | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 9.3                                                 | Историко-культурная деятельность                                               | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                            | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                      | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                    | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                              | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                           | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                     | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                |      |               |      |      |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                        | н.у. | 1 этаж/4.5 м  | н.у. | н.у. |
| 3.4.3                                               | Медицинские организации особого назначения                                     | 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. |
| 3.9.3                                               | Проведение научных испытаний                                                   | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.2                                                 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.3                                                 | Рынки                                                                          | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.9                                                 | Служебные гаражи                                                               | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1                                             | Заправка транспортных средств                                                  | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2                                             | Обеспечение дорожного отдыха                                                   | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4                                             | Ремонт автомобилей                                                             | н.у. | 2 этажа/10 м  | н.у. | н.у. |
| 4.10                                                | Выставочно-ярмарочная                                                          | н.у. | н.у.          | н.у. | н.у. |

|       |                                            |      |      |      |      |
|-------|--------------------------------------------|------|------|------|------|
|       | деятельность                               |      |      |      |      |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт                               | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров          | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования      | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4   | Воздушный транспорт                        | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6   | Внеуличный транспорт                       | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.0   | Обеспечение обороны и безопасности         | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка       | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков не применяются в случае:

образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков;

образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным размерам земельных участков.

#### 24.8. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)

Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования                      |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                                 | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 2.4                                                 | Передвижное жилье                                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | 0 %                            | н.у.                                                |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                               | н.у.                                                                                                                                        | 1 этаж/4.5 м                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                               | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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.                                                |
| 4.9                                                 | Служебные гаражи                                                                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9.1.1                                             | Заправка транспортных средств                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9.1.2                                             | Обеспечение дорожного отдыха                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                                                                   | н.у.                                                                                                                                        | 2 этажа/10 м                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9.1.4                                             | Ремонт автомобилей                                                                    | н.у.                                                                                                                                        | 2 этажа/10 м                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.8                                                 | Связь                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.1.1                                               | Железнодорожные пути                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.1.2                                               | Обслуживание железнодорожных перевозок                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.2.1                                               | Размещение автомобильных дорог                                                        | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.2.2                                               | Обслуживание перевозок пассажиров                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.2.3                                               | Стоянки транспорта общего пользования                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.3                                                 | Водный транспорт                                                                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.4                                                 | Воздушный транспорт                                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.6                                                 | Внеуличный транспорт                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                            | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| н.у.                                                |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.



Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.9. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования                      |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                                 | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                               | н.у.                                                                                                                                        | 1 этаж/4.5 м                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                               | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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.                                                |
| 4.9                                                 | Служебные гаражи                                                                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.7                                                 | Энергетика                                                                            | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.8                                                 | Связь                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 7.5                                                 | Трубопроводный транспорт                                                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                            | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 3.6.2                                               | Парки культуры и отдыха                                                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                              | н.у.                                                                                                                                        | 3 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |

|     |                     |      |      |      |      |
|-----|---------------------|------|------|------|------|
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
|-----|---------------------|------|------|------|------|

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

24.10. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов I-II класса опасности (П1)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов I-II класса опасности (П1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П1.

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                                         |                                |                                                  |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | предельное количество этажей/предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                                         |                                |                                                  |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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.                                             |
| 3.9.2                                    | Проведение научных исследований                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 3.9.3                                    | Проведение научных испытаний                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 4.1                                      | Деловое управление                                                                    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 4.9                                      | Служебные гаражи                                                                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 6.0                                      | Производственная деятельность                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 6.2                                      | Тяжелая промышленность                                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 6.2.1                                    | Автомобилестроительная промышленность                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |
| 6.3                                      | Легкая промышленность                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                                    | н.у.                           | н.у.                                             |

|                                                     |                                               |      |              |      |         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|--------------|------|---------|
| 6.3.1                                               | Фармацевтическая промышленность               | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.4                                                 | Пищевая промышленность                        | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.5                                                 | Нефтехимическая промышленность                | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.6                                                 | Строительная промышленность                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.7.1                                               | Атомная энергетика                            | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.8                                                 | Связь                                         | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.9                                                 | Склад                                         | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.9.1                                               | Складские площадки                            | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.11                                                | Целлюлозно-бумажная промышленность            | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.12                                                | Научно-производственная деятельность          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами           | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами     | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                    | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                               |      |              |      |         |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                       | н.у. | н.у./4.5 м   | н.у. | н.у.    |
| 3.2.3                                               | Оказание услуг связи                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.3                                                 | Бытовое обслуживание                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.5.2                                               | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у.         | н.у. | 10/н.у. |
| 4.4                                                 | Магазины                                      | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 4.5                                                 | Банковская и страховая деятельность           | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 4.6                                                 | Общественное питание                          | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 4.9.1.1                                             | Заправка транспортных средств                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                           | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у.    |
| 4.9.1.4                                             | Ремонт автомобилей                            | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у.    |
| 7.3                                                 | Водный транспорт                              | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 7.4                                                 | Воздушный транспорт                           | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |

**Примечания.**

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.



### 24.11. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов III класса опасности (П2)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов III класса опасности (П2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П2.

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 1.15                                     | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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.                                                |
| 3.9.2                                    | Проведение научных исследований                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.9.3                                    | Проведение научных испытаний                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.1                                      | Деловое управление                                                                    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9                                      | Служебные гаражи                                                                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.0                                      | Производственная деятельность                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.2                                      | Тяжелая промышленность                                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.2.1                                    | Автомобилестроительная промышленность                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.3                                      | Легкая промышленность                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.3.1                                    | Фармацевтическая промышленность                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.4                                      | Пищевая промышленность                                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.5                                      | Нефтехимическая промышленность                                                        | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.6                                      | Строительная промышленность                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.8                                      | Связь                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.9                                      | Склад                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |

|                                                     |                                               |      |              |      |         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|--------------|------|---------|
| 6.9.1                                               | Складские площадки                            | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.11                                                | Целлюлозно-бумажная промышленность            | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 6.12                                                | Научно-производственная деятельность          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами           | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами     | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                    | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                               |      |              |      |         |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                       | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у.    |
| 3.2.3                                               | Оказание услуг связи                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.2.4                                               | Общежития                                     | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.3                                                 | Бытовое обслуживание                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 3.5.2                                               | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у.         | н.у. | 10/н.у. |
| 4.4                                                 | Магазины                                      | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 4.5                                                 | Банковская и страховая деятельность           | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 4.6                                                 | Общественное питание                          | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у.    |
| 4.9.1.1                                             | Заправка транспортных средств                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                           | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у.    |
| 4.9.1.4                                             | Ремонт автомобилей                            | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у.    |
| 7.3                                                 | Водный транспорт                              | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |
| 7.4                                                 | Воздушный транспорт                           | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.    |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.12. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ПЗ.

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 1.15                                     | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 2.7.1                                    | Хранение автотранспорта                                                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у./4.5 м                          | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.2.3                                    | Оказание услуг связи                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.3                                      | Бытовое обслуживание                                                                  | 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.                                                |
| 3.9.2                                    | Проведение научных исследований                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.9.3                                    | Проведение научных испытаний                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.1                                      | Деловое управление                                                                    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.4                                      | Магазины                                                                              | н.у.                                                                                                                                        | 3 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.5                                      | Банковская и страховая деятельность                                                   | н.у.                                                                                                                                        | 2 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.6                                      | Общественное питание                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | 3 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9                                      | Служебные гаражи                                                                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9.1.1                                  | Заправка транспортных средств                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9.1.3                                  | Автомобильные мойки                                                                   | н.у.                                                                                                                                        | 2 этажа/10 м                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.9.1.4                                  | Ремонт автомобилей                                                                    | н.у.                                                                                                                                        | 2 этажа/10 м                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.0                                      | Производственная деятельность                                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.2                                      | Тяжелая промышленность                                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.2.1                                    | Автомобилестроительная промышленность                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.3                                      | Легкая промышленность                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.3.1                                    | Фармацевтическая промышленность                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.4                                      | Пищевая промышленность                                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.6                                      | Строительная промышленность                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.8                                      | Связь                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.9                                      | Склад                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.9.1                                    | Складские площадки                                                                    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | 20 %                           | н.у.                                                |



|                                                     |                                               |      |      |      |         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|------|------|---------|
| 6.11                                                | Целлюлозно-бумажная промышленность            | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 6.12                                                | Научно-производственная деятельность          | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами           | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами     | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                   | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                          | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                    | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                               |      |      |      |         |
| 1.13                                                | Рыбоводство                                   | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 3.2.4                                               | Общежития                                     | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |
| 3.5.2                                               | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | 10/н.у. |
| 7.3                                                 | Водный транспорт                              | н.у. | н.у. | н.у. | н.у.    |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.13. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V класса опасности (П4)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V классов опасности (П4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П4.

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                         | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование            | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                         |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 2.7.1                                    | Хранение автотранспорта | н.у.                                                                                                                                        | н.у./4.5 м                          | н.у.                           | н.у.                                                |

|                                                     |                                                                                       |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2                                               | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3                                                 | Легкая промышленность                                                                 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.4                                                 | Пищевая промышленность                                                                | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.6                                                 | Строительная промышленность                                                           | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9                                                 | Склад                                                                                 | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1                                               | Складские площадки                                                                    | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                            | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                       |      |      |      |      |
| н.у.                                                |                                                                                       |      |      |      |      |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.14. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещение складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования |              | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                          |
|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| Код                            | Наименование | размер земельного участка, га                                                                                                               | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного |

|                                                     |                                                                                       |      |              |      | участка,<br>м |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------|---------------|
| Основные виды разрешенного использования            |                                                                                       |      |              |      |               |
| 1.15                                                | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                               | н.у. | н.у. /4.5 м  | н.у. | н.у.          |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 3.1.2                                               | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 3.2.3                                               | Оказание услуг связи                                                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 3.3                                                 | Бытовое обслуживание                                                                  | 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.          |
| 4.1                                                 | Деловое управление                                                                    | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 4.3                                                 | Рынки *)                                                                              | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 4.5                                                 | Банковская и страховая деятельность                                                   | н.у. | 2 этажа/н.у  | н.у. | н.у.          |
| 4.6                                                 | Общественное питание                                                                  | н.у. | 3 этажа/н.у  | н.у. | н.у.          |
| 4.9                                                 | Служебные гаражи                                                                      | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 4.9.1.1                                             | Заправка транспортных средств                                                         | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                                                                   | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у.          |
| 4.9.1.4                                             | Ремонт автомобилей                                                                    | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у.          |
| 6.3                                                 | Легкая промышленность                                                                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 6.8                                                 | Связь                                                                                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 6.9                                                 | Склад                                                                                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 6.9.1                                               | Складские площадки                                                                    | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 6.12                                                | Научно-производственная деятельность                                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 7.2.3                                               | Стоянки транспорта общего пользования                                                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 7.3                                                 | Водный транспорт                                                                      | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 8.3                                                 | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                            | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                       |      |              |      |               |
| 1.13                                                | Рыбоводство                                                                           | н.у. | н.у.         | 0 %  | н.у.          |
| 3.4.3                                               | Медицинские организации особого назначения                                            | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 3.10.2                                              | Приюты для животных                                                                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у.          |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                              | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у.          |



|         |                                            |      |      |      |      |
|---------|--------------------------------------------|------|------|------|------|
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха               | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4   | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5   | Водный спорт                               | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.6   | Авиационный спорт                          | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4     | Причалы для маломерных судов               | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2   | Обслуживание перевозок пассажиров          | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4     | Воздушный транспорт                        | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6     | Внеуличный транспорт                       | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

\*) Специализированные рынки по продаже строительных материалов, автозапчастей, техники, оборудования, других промышленных товаров.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.15. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Зоны объектов сельскохозяйственного назначения установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование    | размер земельного участка, га                                                                                                               | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                 |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 1.3                                      | Овощеводство *) | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 1.5                                      | Садоводство     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | 0 %                            | н.у.                                                |
| 1.7                                      | Животноводство  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 1.8                                      | Скотоводство    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 1.9                                      | Звероводство    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |

|                                                     |                                                                                       |           |              |      |      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|------|------|
| 1.10                                                | Птицеводство                                                                          | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 1.11                                                | Свиноводство                                                                          | макс.- 50 | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 1.12                                                | Пчеловодство                                                                          | макс.- 1  | н.у.         | 10 % | н.у. |
| 1.13                                                | Рыбоводство                                                                           | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 1.14                                                | Научное обеспечение сельского хозяйства                                               | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 1.15                                                | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                                 | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 1.17                                                | Питомники                                                                             | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 1.18                                                | Обеспечение сельскохозяйственного производства                                        | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 1.19                                                | Сенокошение                                                                           | н.у.      | н.у.         | 0 %  | н.у. |
| 1.20                                                | Выпас сельскохозяйственных животных                                                   | н.у.      | н.у.         | 0 %  | н.у. |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                               | н.у.      | н.у./4.5 м   | н.у. | н.у. |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.1.2                                               | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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. |
| 3.10.1                                              | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.6                                                 | Общественное питание                                                                  | н.у.      | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1                                             | Заправка транспортных средств                                                         | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                                                                   | н.у.      | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 6.8                                                 | Связь                                                                                 | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 6.9                                                 | Склад                                                                                 | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 6.9.1                                               | Складские площадки                                                                    | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 6.12                                                | Научно-производственная деятельность                                                  | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                            | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                       |           |              |      |      |
| 3.9.2                                               | Проведение научных исследований                                                       | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.9.3                                               | Проведение научных испытаний                                                          | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                              | н.у.      | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10                                                | Выставочно-ярмарочная деятельность                                                    | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.3                                                 | Охота и рыбалка                                                                       | н.у.      | н.у.         | н.у. | н.у. |



Примечания.

\*) Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

24.16. Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества (СХ4)

Градостроительный регламент зон коллективного садоводства и огородничества (СХ4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ4.

Зоны коллективного садоводства и огородничества установлены для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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.                                                |
| 6.8                                      | Связь                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.1                                     | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.2                                     | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.3                                     | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0                                     | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.1                                   | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.2                                   | Благоустройство территории                                                            | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 13.0                                     | Земельные участки общего назначения                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |



|                                                     |                        |                            |      |     |      |
|-----------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------|-----|------|
| 13.1                                                | Ведение огородничества | мин. – 400<br>макс. – 1500 | 0/0  | 0 % | н.у. |
| 13.2                                                | Ведение садоводства    | мин. – 400<br>макс. – 1500 | н.у. | 50% | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                        |                            |      |     |      |
| н.у.                                                |                        |                            |      |     |      |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.17. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (P2)

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (P2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом P2.

Зоны рекреационного назначения установлены для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования и использования в целях проведения досуга населением. Включает в себя территории, занятые городскими лесами, парками, скверами, бульварами, прудами, озерами, связанными с обслуживанием данной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.6.2                                    | Парки культуры и отдыха                                                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.7                                      | Гостиничное обслуживание                                                              | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.0                                      | Отдых (рекреация)                                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.1.3                                    | Площадки для занятий спортом                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.2                                      | Природно-познавательный туризм                                                        | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.2.1                                    | Туристическое обслуживание                                                            | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.8                                      | Связь                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 9.1                                      | Охрана природных территорий                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |

|                                                     |                                                                               |      |              |      |      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------|------|
| 9.2.1                                               | Санаторная деятельность                                                       | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                           | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                     | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                             | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                    | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                               |      |              |      |      |
| 2.4                                                 | Передвижное жилье                                                             | н.у. | н.у.         | 0 %  | н.у. |
| 3.6.1                                               | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.6.2                                               | Парки культуры и отдыха                                                       | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.6.3                                               | Цирки и зверинцы                                                              | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7                                                 | Религиозное использование                                                     | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7.1                                               | Осуществление религиозных обрядов                                             | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7.2                                               | Религиозное управление и образование                                          | 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. |
| 4.4                                                 | Магазины                                                                      | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6                                                 | Общественное питание                                                          | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1                                               | Развлекательные мероприятия                                                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2                                             | Обеспечение дорожного отдыха                                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.1                                               | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.2                                               | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                      | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.5                                               | Водный спорт                                                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.7                                               | Спортивные базы                                                               | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.2.1                                               | Туристическое обслуживание                                                    | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.3                                                 | Охота и рыбалка                                                               | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.4                                                 | Причалы для маломерных судов                                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.5                                                 | Поля для гольфа или конных прогулок                                           | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 9.2                                                 | Курортная деятельность                                                        | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 9.2.1                                               | Санаторная деятельность                                                       | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 9.3                                                 | Историко-культурная деятельность                                              | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.



Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.18. Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ)

Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом РЗ.

Зоны объектов отдыха, туризма и спорта установлены для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, объектов физической культуры и спорта, а также иных объектов, способных удовлетворить духовные и иные потребности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования           |                                                                                       | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                      | Наименование                                                                          | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1                                      | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.6.2                                    | Парки культуры и отдыха                                                               | 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.                                                |
| 4.6                                      | Общественное питание                                                                  | н.у.                                                                                                                                        | 3 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.7                                      | Гостиничное обслуживание                                                              | н.у.                                                                                                                                        | 3 этажа/н.у.                        | н.у.                           | н.у.                                                |
| 4.8.1                                    | Развлекательные мероприятия                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.1.3                                    | Площадки для занятий спортом                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.1.7                                    | Спортивные базы                                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.2                                      | Природно-познавательный туризм                                                        | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.2.1                                    | Туристическое обслуживание                                                            | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.3                                      | Охота и рыбалка                                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 5.5                                      | Поля для гольфа или конных прогулок                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 6.8                                      | Связь                                                                                 | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 9.1                                      | Охрана природных территорий                                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 9.2                                      | Курортная деятельность                                                                | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 9.2.1                                    | Санаторная деятельность                                                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.1                                     | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.2                                     | Специальное пользование                                                               | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |



|                                                     |                                                   |      |              |      |      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------|--------------|------|------|
|                                                     | водными объектами                                 |      |              |      |      |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                       | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                              | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                        | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                   |      |              |      |      |
| 2.4                                                 | Передвижное жилье                                 | н.у. | н.у.         | 0 %  | н.у. |
| 3.6.1                                               | Объекты культурно-досуговой деятельности          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.6.3                                               | Цирки и зверинцы                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7                                                 | Религиозное использование                         | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7.1                                               | Осуществление религиозных обрядов                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 3.7.2                                               | Религиозное управление и образование              | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 4.4                                                 | Магазины                                          | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5                                                 | Банковская и страховая деятельность               | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10                                                | Выставочно-ярмарочная деятельность                | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.1                                               | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий       | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.2                                               | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.4                                               | Оборудованные площадки для занятий спортом        | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.5                                               | Водный спорт                                      | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.1.6                                               | Авиационный спорт                                 | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 5.4                                                 | Причалы для маломерных судов                      | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 7.3                                                 | Водный транспорт                                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 7.4                                                 | Воздушный транспорт                               | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 9.3                                                 | Историко-культурная деятельность                  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.19. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)

Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

Зоны размещения кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения). Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования                      |                                                                               | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                                 | Наименование                                                                  | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                                               |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                             | 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.                                                |
| 7.2.3                                               | Стоянки транспорта общего пользования                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.1                                                | Ритуальная деятельность                                                       | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                               |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| н.у.                                                |                                                                               |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.20. Градостроительный регламент зон обращения с отходами (CH2)

Градостроительный регламент зон обращения с отходами (CH2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом CH2.

Зоны обращения с отходами установлены для размещения объектов хранения, захоронения, утилизации, обезвреживания, переработки отходов производства и потребления, медицинских, биологических и иных отходов. Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования                      |                                                                               | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Код                                                 | Наименование                                                                  | размер земельного участка, кв.м                                                                                                             | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                                               |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                             | 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.                                                |
| 7.2.3                                               | Стоянки транспорта общего пользования                                         | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                           | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                     | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                   | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                             | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                          | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                    | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| 12.2                                                | Специальная деятельность                                                      | н.у.                                                                                                                                        | н.у.                                | н.у.                           | н.у.                                                |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                               |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |
| н.у.                                                |                                                                               |                                                                                                                                             |                                     |                                |                                                     |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

#### 24.21. Градостроительный регламент зон объектов обороны и безопасности (ОБ)

Градостроительный регламент зон объектов обороны и безопасности (ОБ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОБ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                     |                                                                                       | объектов капитального строительства      |                                              |                                           |                                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Код                                                 | Наименование                                                                          | размер<br>земельного<br>участка,<br>кв.м | количество<br>этажей /<br>высота<br>строения | максималь-<br>ный<br>процент<br>застройки | минимальны<br>е отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка,<br>м |
| Основные виды разрешенного использования            |                                                                                       |                                          |                                              |                                           |                                                                     |
| 2.7.1                                               | Хранение автотранспорта                                                               | н.у.                                     | н.у./4.5 м                                   | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 3.1                                                 | Коммунальное обслуживание                                                             | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 3.1.1                                               | Предоставление коммунальных услуг                                                     | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 3.1.2                                               | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 3.3                                                 | Бытовое обслуживание                                                                  | 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.                                                                |
| 4.9.1.3                                             | Автомобильные мойки                                                                   | н.у.                                     | 2 этажа/10 м                                 | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 5.1.2                                               | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                              | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 5.1.3                                               | Площадки для занятий спортом                                                          | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 6.8                                                 | Связь                                                                                 | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 6.9                                                 | Склад                                                                                 | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 8.0                                                 | Обеспечение обороны и безопасности                                                    | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 8.1                                                 | Обеспечение вооруженных сил                                                           | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 8.2                                                 | Охрана Государственной границы Российской Федерации                                   | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 8.3                                                 | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                  | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 8.4                                                 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний                                      | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 11.1                                                | Общее пользование водными объектами                                                   | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 11.2                                                | Специальное пользование водными объектами                                             | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 11.3                                                | Гидротехнические сооружения                                                           | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 12.0                                                | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 12.0.1                                              | Улично-дорожная сеть                                                                  | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 12.0.2                                              | Благоустройство территории                                                            | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования |                                                                                       |                                          |                                              |                                           |                                                                     |
| 2.1.1                                               | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                           | мин. – 500<br>макс. – н.у.               | 4 этажа<br>(включая мансардный)/<br>20 м     | 75%                                       | н.у.                                                                |
| 2.5                                                 | Среднеэтажная жилая застройка                                                         | мин. – 500<br>макс. – н.у.               | 8 этажей/н.у.                                | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 2.6                                                 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                     | мин. – 500<br>макс. – н.у.               | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 3.2.4                                               | Общежития                                                                             | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |
| 3.7                                                 | Религиозное использование                                                             | н.у.                                     | н.у.                                         | н.у.                                      | н.у.                                                                |

|       |                      |      |              |      |      |
|-------|----------------------|------|--------------|------|------|
| 4.4   | Магазины             | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6   | Общественное питание | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки   | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |
| 7.4   | Воздушный транспорт  | н.у. | н.у.         | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в пункте 24.1 статьи 24 Главы IX данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящем пункте, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 25. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для территории АГО-1 содержат:

1) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1.1) Перечень разрешенных цветовых кодов для фасадных решений объектов капитального строительства:

1.1.1) Для видов разрешенного использования с кодами «2.1.1», «2.3»:

RAL - 9003;

NCS - S 1005-Y50R;

NCS - S 1040-Y;

NCS - S 1030-Y10R;

NCS - S 1030-R90B.

2.1.2) Для видов разрешенного использования с кодами «3.1.2», «3.2.1», «3.2.2», «3.3», «3.5.1», «3.5.2», «3.6.1», «3.8», «3.8.1», «3.8.2», «4.1», «4.2», «4.4», «4.5», «4.6», «4.7», «4.8.1», «4.9.1.2», «4.10», «5.2.1», «5.1.1»:

RAL - 9010;

NCS - S 3020-Y60R;

RAL - 8002;

RAL - 9003;

RAL - 5015;

NCS - S 7020-Y.

1.1.3) Для видов разрешенного использования с кодами «2.1.1», «2.3», «3.1.2», «3.2.1», «3.2.2», «3.3», «3.5.1», «3.5.2», «3.6.1», «3.8», «3.8.1», «3.8.2», «4.1», «4.2», «4.4», «4.5», «4.6», «4.7», «4.8.1», «4.9.1.2», «4.10», «5.2.1», «5.1.1» также предусмотрены дополнительные цвета, которые можно использовать в качестве альтернативных цветовых решений:

RAL - 1017;

NCS - S 0601-B;

NCS - S 0502-Y20R;

NCS - S 0520-Y10R;

NCS - S 3030-Y10R;

NCS - S 1020-G90Y;

NCS - S 1502-Y;

NCS - S 3020-Y60R;

NCS - S 4020-Y50R;

NCS - S 1030-R90B;

NCS - S 1505-Y50R;

NCS - S 3040-Y20R;  
 NCS - S 5040-Y20R;  
 RAL – 9011;  
 RAL – 7026;  
 NCS - S 3040-Y30R;  
 RAL – 5013;  
 RAL – 8022;  
 NCS - S 9000-N;  
 RAL – 9006;  
 NCS - S 8010-Y70R;  
 NCS - S 5040-Y10R;  
 NCS - S 3030-Y;  
 RAL – 1019.

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

2.1) Перечень разрешенных отделочных и строительных материалов для фасадных решений объектов капитального строительства:

2.1.1) Фасады объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами «2.1.1», «2.3», выполняются с применением следующих строительных материалов/конструкций:

собственное покрытие CLT панелей под дерево;  
 собственное покрытие CLT панелей под штукатурку;  
 собственное покрытие CLT панелей облицовка под металл;  
 облицовка штукатурка;  
 облицовка 1-х этажей архитектурный бетон;  
 деревянный брус;  
 фальцевая кровля;  
 натуральная черепица;  
 эксплуатируемая плоская кровля;  
 неэксплуатируемая плоская кровля;  
 металлический профиль;  
 алюминиевый профиль;  
 деревянный профиль;  
 стеклянные элементы ограждения;  
 металлические элементы ограждения;  
 деревянные элементы ограждения;  
 мягкая/ металлочерепица.

2.1.2) Фасады объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами «3.1.2», «3.2.1», «3.2.2», «3.3», «3.5.1», «3.5.2», «3.6.1», «3.8», «3.8.1», «3.8.2», «4.1», «4.2», «4.4», «4.5», «4.6», «4.7», «4.8.1», «4.9.1.2», «4.10», «5.2.1», «5.1.1» выполняются с применением следующих строительных материалов/конструкций:

собственное покрытие CLT панелей под штукатурку;  
 собственное покрытие CLT панелей под дерево;  
 собственное покрытие CLT панелей облицовка под металл;  
 облицовка штукатурка;  
 облицовка 1-х этажей архитектурный бетон;  
 облицовка 1-х этажей камень;  
 облицовка 1-х этажей слэбы;  
 деревянный брус;  
 фальцевая кровля;  
 эксплуатируемая плоская кровля;  
 неэксплуатируемая плоская кровля;  
 металлический профиль;



алюминиевый профиль;  
 деревянный профиль;  
 стеклянные элементы ограждения;  
 металлические элементы ограждения;  
 деревянные элементы ограждения;  
 мягкая/металлочерепица.

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

3.1) Части объектов капитального строительства, на которых возможно размещение технического и инженерного оборудования: вентиляционные системы, системы охлаждения воздуха и прочие инженерные конструкции разрешено размещать на стороне фасада, не выходящей на переднюю границу земельного участка и территории общего пользования.

Статья 26. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

ЛО - Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

ДПИ - Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

ТОП - Земельные участки в границах территорий общего пользования.

ОКН- Территории объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

Статья 27. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

ЛФ - земли лесного фонда.

ВО - земли, покрытые поверхностными водами.

СХ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

ООПТ – Земли особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничества, в границах которого расположены земли лесного фонда, в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области лесных отношений.

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственных угодий, обозначаемых индексом СХ, могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

## Статья 28. Территории фактического или планируемого использования земель

На картах градостроительного зонирования подлежат отображению территории, для которых в соответствии с документами территориального планирования должны устанавливаться градостроительные регламенты и зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с требованиями законодательства для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части).

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении

обособленного участка единого землепользования). Градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому или планируемому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большей) части земельного участка.

Территории фактического или планируемого использования части земельного участка не имеют правового статуса территориальной зоны. Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображаются на картах градостроительного зонирования в соответствии с границами соответствующих функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории на картах генерального плана поселения.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического или планируемого использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования, или индексом «-П» в случае планируемого использования части земельного участка.

На картах градостроительного зонирования показаны следующие виды территорий фактического и планируемого использования земель:

И-Ф - территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны И.

СХ2-Ф - территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2.

РЗ-Ф - территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны РЗ.

ОБ-Ф - территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны ОБ.

Ж1-П - территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1.

ОД-П - территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны ОД.

П4-П - территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны П4.

РЗ-П - территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны РЗ.

СН1-П - территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН1.

СН2-П - территория планируемого использования земель в соответствии с регламентом зоны СН2.

В соответствии с законодательством такие территории с неурегулированным правовым статусом земель могут существовать неограниченно долго, если они не создают опасности жизни и здоровью людей, окружающей среде. Для получения разрешения на новое строительство или реконструкцию существующих объектов капитального строительства на территории фактического или планируемого использования части земельного участка необходимо провести межевание (раздел или выдел) земельного участка и внести изменения в настоящие Правила в части установления границ территориальной зоны, соответствующей фактическому или планируемому использованию территории.

В качестве территории фактического использования земель на карте градостроительного зонирования также могут отображаться земельные участки на землях лесного фонда или особо охраняемых территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.



## ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

#### 29.1. Общие положения

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями использования территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений, городских округов не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления, которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;

ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного



зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

6) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

охранные зоны газораспределительных сетей;

охранные зоны тепловых сетей;

охранные зоны и зоны минимальных расстояний от магистральных трубопроводов

санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

приаэродромные территории;

полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

зоны природных ограничений;

охранные зоны объектов обустройства месторождений;

защитные зоны объекта культурного наследия.

## 29.2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 26 февраля 2002 г.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В пределах первого пояса не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкция.

На территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в настоящее время эксплуатируется 7 водозаборов, для которых рассчитаны зоны санитарной охраны. Первый пояс ЗСО установлен по границе водозаборов.



Сводная таблица рассчитанных численных значений (в метрах) границ 2 и 3 поясов ЗСО водозаборов ГУП РТ «Лайшевское МПП ЖКХ» представлена ниже:

| №<br>водо-<br>забора             | 2 пояс ЗСО |     |     |     |     | 3 пояс ЗСО |          |          |          |          |
|----------------------------------|------------|-----|-----|-----|-----|------------|----------|----------|----------|----------|
|                                  | r          | R   | l   | d   | 2D  | r          | R        | l        | d        | 2D       |
| Параме-<br>тры<br>для<br>расчета |            |     |     |     |     |            |          |          |          |          |
| В/з 1                            | 90         | 256 | 346 | 103 | 206 | 461        | 159<br>6 | 205<br>7 | 787      | 157<br>4 |
| В/з 2                            | 148        | 69  | 217 | 320 | 640 | 462        | 261<br>2 | 307<br>5 | 103<br>1 | 206<br>2 |
| В/з 3                            | 338        | 341 | 679 | 120 | 240 | 779        | 230<br>6 | 308<br>5 | 120<br>1 | 240<br>2 |
| В/з 4                            | 117        | 84  | 201 | 263 | 526 | 520        | 184<br>5 | 236<br>4 | 102<br>2 | 204<br>4 |
| В/з 5                            | 78         | 258 | 337 | 87  | 174 | 870        | 264<br>7 | 351<br>7 | 130<br>5 | 261<br>0 |
| В/з 6                            | 280        | 268 | 548 | 128 | 256 | 515        | 265<br>7 | 317<br>2 | 100<br>7 | 201<br>4 |
| В/з 7                            | 170        | 183 | 353 | 260 | 520 | 459        | 325<br>6 | 371<br>5 | 112<br>6 | 225<br>2 |

Примечание:

r- протяженность ЗСО вниз по потоку от водозабора;

R- протяженность ЗСО вверх по потоку;

l- общая длина ЗСО;

d- ширина ЗСО.

На основании вышеприведенной таблицы из проекта ЗСО подземных источников водоснабжения муниципального образования «город Лайшево» Лайшевского муниципального района Республики Татарстан следует, что область захвата второго и третьего поясов ЗСО имеет форму неправильного эллипса, вытянутого вдоль по потоку.

29.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;  
от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19<sup>1</sup> Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку



исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### 29.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 150, 220 кВ - 25 м;
- 300, 500 кВ - 30 м;
- 750 кВ - 40 м;
- 1150 кВ - 55 м.

Также охранные зоны устанавливаются:

вдоль подземных кабельных линий электропередачи охрannая зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии



электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в абзаце двенадцатом настоящего пункта, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В частности, запрещается:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

размещать свалки;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.;

посадка и вырубка деревьев и кустарников.

## 29.5. Охранные зоны газораспределительных сетей



В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и



обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

#### 29.6 Охранные зоны тепловых сетей

В соответствии с пунктом 4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197, вдоль трасс прокладки тепловых сетей устанавливается охранная зона в виде земельных участков шириной в не менее 3 метров в каждую сторону.

В границах охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается производить: строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы, производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий, сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

В охранных зонах тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту.

#### 29.7 Охранные зоны и зоны минимальных расстояний от магистральных трубопроводов

В соответствии с постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» в охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устанавливать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- разводить огонь и размещать открытые или закрытые источники огня;

- огораживать или перегораживать охранные зоны, препятствовать организациям, эксплуатирующим трубопровод и его объекты, или уполномоченным ими организациям в выполнении работ по обслуживанию и ремонту трубопроводов и их объектов, ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.

В охранных зонах трубопроводов без согласования с предприятиями трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения,



высаживать деревья и кустарники, складировать и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,  
устанавливать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,  
размещать сады и огороды;

производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта и др.;

производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

В соответствии с СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы» и СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ» в зонах минимальных расстояний до трубопроводов не допускается размещение:

населенных пунктов;  
коллективных садов с дачными домиками;  
отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;  
птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств;  
карьеров разработки полезных ископаемых;  
гаражей и открытых стоянок для автомобилей;  
отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.);  
железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов;  
очистных сооружений и насосных станций водопроводных;  
складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>; автозаправочных станций и пр.

## 29.8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

На территории поселения расположены объекты агропромышленного комплекса, кладбища, очистные сооружения, водоводы, промышленные и коммунально-складские объекты, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны.

Ориентировочные границы санитарно-защитных зон указанных объектов, соответствующие ориентировочным размерам санитарно-защитных зон, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74, показаны на карте границ зон с особыми условиями территории (существующее положение), входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана поселения. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон носят информационно-справочный характер и в соответствии с федеральным законодательством не имеют юридической силы в части установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих границах.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и



использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарноэпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны обеспечить проведение исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

## 29.9. Приаэродромные территории

В границах муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан имеются земельные участки, попадающие в 3, 5 подзоны приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань».

Границы приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань» установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 16.03.2020 № 296-П. Данным решением определен перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на приаэродромной территории аэропорта.

Также в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, в границах земельного участка с



кадастровым номером 16:24:170301:1259 с 2014 года (паспорт №ППЗ-170 от 30.07.2014) расположена взлетно-посадочная полоса (ВПП) посадочной площадки «Лаишево-СП». Посадочная площадка зарегистрирована и внесена в перечень АД 4 «Прочие аэродромы класса Г, Д, Е, вертодромы и посадочные площадки» (п.4.1.6 Приволжское МТУ), опубликованный на официальном сайте филиала «Центр аэронавигационной информации» Федерального государственного унитарного предприятия «Государственная корпорация по организации воздушного движения в Российской Федерации» (ЦАИ).

Категория земель данного земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для обеспечения сельхозпроизводства (код 1.18). Данный участок земли с 2014 года используется, помимо основного назначения (посев и сбор кормов для КРС), и как посадочная площадка для сельхозавиации. ООО «АВМ Сервис» (сертификат № 285-20-018, ИНН 1624017617) использует данные ВПП для приема и выпуска воздушных судов сельхозавиации и авиации общего назначения (АОН) для технического обслуживания (ТО).

Информация о местоположении, размерах, конфигурации ВПП приведена в аэронавигационном паспорте.

Согласно пункту 17 Федеральных авиационных правил «Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории», утвержденных приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 4 марта 2011г. № 69 (далее – ФАП), на посадочной площадке устанавливаются поверхности ограничения препятствий в направлении полосы воздушных подходов, примыкающей к торцу ВПП и расположенной в направлении ее оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку, а также в стороны от границ боковой полосы безопасности (БПБ). Размеры, форма и конфигурация полос воздушных подходов также определяется пунктом 17 ФАП. Ограничения по высоте застройки на различном удалении от торца взлетно-посадочной полосы представлены на рисунках 1 и 2. Полосы воздушных подходов соответствуют 3 подзоне приаэродромной территории.

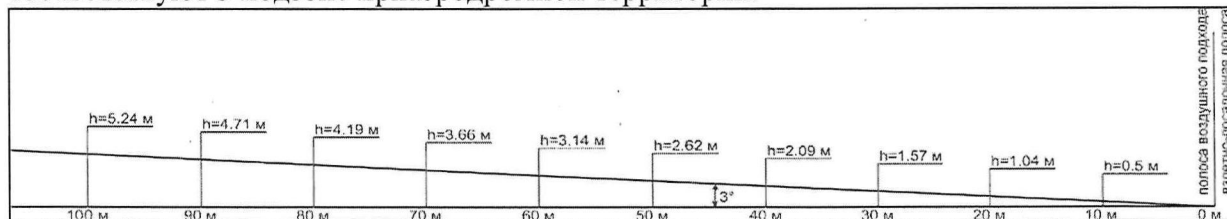


Рисунок 1. Ограничения по высоте застройки на различном удалении от торца взлетно-посадочной полосы (на расстоянии от 0 до 100м)

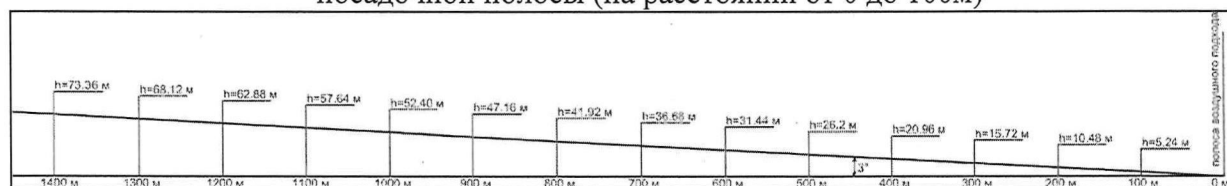


Рисунок 2. Ограничения по высоте застройки на различном удалении от торца взлетно-посадочной полосы (на расстоянии от 0 до 1400м)

Третья подзона устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Пятая подзона устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Границы пятой подзоны устанавливаются по



границам полос воздушных подходов, определенных приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 4 мая 2018 года № 176 «Об утверждении Порядка установления полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации».

В пределах пятой подзоны вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них.

#### 29.10. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категории;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей категории;
- 3) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

В границах муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан проходят автодороги общего пользования регионального значения Республики Татарстан Лаишево – Чирпы, Лаишево – Курманаково для которых установлена придорожная полоса 50 м. Придорожная полоса для объезда муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан с северной стороны, подъезда к муниципальному образованию «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан - 50 м.



### 29.11. Зоны природных ограничений

На территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан к зонам природных ограничений относятся:

земельные участки, требующие проведения первоочередных мероприятий по установлению зоны затопления, согласно предложениям органов местного самоуправления;

зона ограничения нового строительства до момента установления зоны затопления, подтопления Куйбышевского водохранилища (по максимальному в половодье уровню вероятностью превышения 0,1% в створе г.Лаишево - 55,8 м);

зона подтопления;

зоны развития эрозионных процессов;

зоны развития переработки берегов.

### 29.12. Охранные зоны объектов обустройства месторождений

В соответствии с приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 17 июня 2015 № 302 «Об утверждении свода правил «Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности» к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относится промышленный трубопровод транспорта нефти, газа и конденсата от площадок до врезок в магистральные трубопроводы (или до других площадок подготовки). По территории поселения проходят промышленные и магистральные газо- и нефтепроводы. Согласно СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ» от промышленных нефтепроводов устанавливается зона минимально-допустимых расстояний в размере 75 м.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22 марта 1992 г. № 9, и составляет 25 м. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением указанных выше нормативов.

### 29.13. Защитная зона объекта культурного наследия

На территории защитных зон объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан запрещается:

размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;

установка на главном фасаде и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

прокладка инженерной инфраструктуры надземным способом;

установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;

использование объекта культурного наследия, исторических элементов и территории объекта культурного наследия под виды использования, создающих угрозу их разрушения, оказывающих негативное воздействие, как на объект культурного наследия, так и на окружающую застройку;

использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и на окружающую его застройку.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. На земельных участках, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, являющихся выявленными объектами культурного наследия, решение о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.03.2015 № 188 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан» муниципальное образование «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан включен в перечень исторических поселений.

Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» и другими нормативными правовыми актами.

На территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан расположены объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране:

| № п/п | Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану | Местонахождение ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с данными органов технической инвентаризации | Документ об установлении границ территории ОКН |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1     | Троицкий женский монастырь конца 19 – начала 20 вв.<br>Комплекс:                                                                                              | Лаишевский район, п.г.т. Лаишево, ул. Космонавтов/Чернышевского                                                              | Приказ МК РТ от 26.04.2017 № 336 од            |



|   |                                                                         |                                                                                        |                                                        |
|---|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2 | Здание Софийского собора постройки 1870 года                            | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г. Лаишево, ул. Ленина, 20       | Приказ МК РТ от 18.04.2016 № 317 од                    |
| 3 | «Здание аптеки», 1902 г.                                                | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г.Лаишево, ул.Горького, д. 7     | Приказ Комитета РТ по охране ОКН от 25.11.2024 № 569-П |
| 4 | «Здание низшей сельскохозяйственно-ремесленной школы», 1913 г., 1919 г. | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г. Лаишево, ул. Горького, д. 36а | Приказ Комитета РТ по охране ОКН от 26.11.2024 № 581-П |
| 5 | «Здание женской прогимназии», 1865 г., 1930-е гг.                       | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г. Лаишево, ул. Ленина, д. 31    | Приказ Комитета РТ по охране ОКН от 26.11.2024 № 577-П |
| 6 | «Флегонтовская богадельня», начало XIX в., 1919 г.                      | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г. Лаишево, ул. Ленина, д. 16    | Приказ Комитета РТ по охране ОКН от 26.11.2024 № 579-П |
| 7 | «Здание пожарной каланчи и пожарного обоза», 1876 г., конец XIX в.      | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, г. Лаишево, ул. Ленина, д. 22    | Приказ Комитета РТ по охране ОКН от 26.11.2024 № 580-П |

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

1. В соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий. Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Использование земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории, должно осуществляться с учетом режима особой охраны этой особо охраняемой природной территории. Градостроительные регламенты применительно к территории такого населенного пункта устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

На территории муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан расположен государственный природный зоологический заказник регионального значения «Устье реки Меши» (далее - заказник) (ЗОУИТ16.24.2.1447). Режим хозяйственного использования и зонирования территории установлен постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.02.2018 № 115 «Об организации на территории Республики Татарстан государственного природного зоологического заказника регионального значения «Устье реки Меши».

Государственный природный зоологический заказник регионального значения «Устье реки Меши» является особо охраняемой природной территорией регионального значения, образованной в целях сохранения генетического фонда водных биологических ресурсов на территории устьевой части реки Меши и создания благоприятных условий для воспроизводства водных биологических ресурсов, обеспечения их устойчивого существования.

На территории заказника запрещена любая деятельность, угрожающая существованию популяции водных биологических ресурсов.

На территории заказника запрещается без согласования с Комитетом сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций и палеонтологических объектов.

На территории заказника запрещаются:

в период с 1 февраля по 15 апреля промышленное и любительское рыболовство; геологоразведочные работы, разработка полезных ископаемых, нерудных материалов и взрывные работы.

На территории заказника допускаются следующие виды деятельности:

рыболовство в научно-исследовательских и контрольных целях;

в период с 16 апреля по 31 января в рамках действующего законодательства промышленное и любительское рыболовство;

судоходство в границах судового хода и подхода к портам.

Граждане имеют право находиться на территории заказника.

Работы по содержанию внутренних водных путей осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

К юго-западу от границ муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан расположен государственный природный зоологический заказник регионального значения «Нерестилище стерляди» (ЗООУИТ16.00.2.3565). Режим хозяйственного использования и зонирования территории установлен постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2017 № 1104 «Об организации на территории Республики Татарстан государственного природного зоологического заказника регионального значения «Нерестилище стерляди».

Государственный природный зоологический заказник регионального значения «Нерестилище стерляди» является особо охраняемой природной территорией регионального значения образованной в целях создания благоприятных условий для воспроизводства стерляди и обеспечения устойчивого существования стерляди.

На территории заказника запрещена любая деятельность, угрожающая существованию популяции стерляди.

На территории заказника запрещаются без согласования с Комитетом:

строительство промышленных объектов и коммуникаций;

сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций и палеонтологических объектов.

На территории заказника запрещаются:

промышленное рыболовство;

геологоразведочные работы, разработка полезных ископаемых, нерудных материалов и взрывные работы.

На территории заказника допускаются следующие виды деятельности:

любительское рыболовство, рыболовство в научно-исследовательских и контрольных целях;

судоходство в границах судового хода и подхода к портам;

граждане имеют право находиться на территории заказника;

работы по содержанию внутренних водных путей осуществляются в соответствии с законодательством.



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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не представлены.

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «город Лаишево»  
Лаишевского муниципального района Республики  
Татарстан

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**Сведения о границах территориальных зон  
(не приводится)**