



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

26.08.2026

г.Заинск

№ 143

Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районының Гулькин авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелешләр Кагыйдэләре проекты буенча гавами тыңлаулар билгеләү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Гавами хакимиятнең бердәм системасында жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2025 елның 20 мартындагы 33-ФЗ номерлы Федераль законы, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Уставы нигезендә, Татарстан Республикасы төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 2026 елның 26 августындагы 01-09-20333. номерлы хаты нигезендә

карап бирәм:

1. Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районының Гулькин авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдэләре проекты буенча гавами тыңлаулар билгеләргә.
2. Гавами тыңлауларны оештыручы составын-коллегиаль киңәшмә органын расларга:
 - 1) Уразайкин П.С. – Зэй муниципаль районы Башлыгы урынбасары;
 - 2) Усик О.В. - Зэй муниципаль районы Башкарма комитетының архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлеге баш белгече, гавами тыңлаулар секретаре;
 - 3) Әгъләмов Р.В. - «Жир төзелеше бюросы" ЖЧЖ директоры (киләшү буенча);
 - 4) Кудряшов В.В. - Зэй муниципаль районы Советының юридик бүлеге башлыгы (киләшү буенча);
 - 5) Камалиев Ф.Т. - Зэй муниципаль районында авыл хужалыгы һәм азык-төлек идарәсе башлыгы (киләшү буенча);
 - 6) Шакиров И.Н. - Зэй шәһәре Башкарма комитеты житәкчесе (киләшү буенча);
 - 7) Оборина Г.Ф. – Зэй муниципаль районы мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре Палатасы рәисе вазифаларын башкаручы (киләшү буенча).

3. Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Башкарма комитетына гавами тыңлауларны оештыручыга жирле үзидарә, шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы кануннар нигезендә гавами тыңлауларны оештыруны һәм уздыруны тәэмин итәргә.
4. Гавами тыңлаулар үткәрү 2026 елның 26 сентябреннән да соңга калмыйча тәмамланырга тиешлеген билгеләргә.
5. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районының рәсми сайтында һәм Татарстан Республикасының хокукий мәгълүматның рәсми порталында бастырып чыгарырга.
6. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз җаваплылыгымда калдырам.

Зэй муниципаль районы
башлыгы



Р.Г. Кәримов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Гулькинское сельское поселение»
Заинского муниципального района Республики Татарстан

Часть I

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

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 5. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 8. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 10. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

Статья 11. Комплексное развитие территории

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

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

2. Правила регулируют отношения в области использования земельных участков в целях строительства, реконструкции и эксплуатации объектов

капитального строительства в части вопросов, регулируемых законодательством о градостроительной деятельности.

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

1) жители муниципального «Гулькинское сельское поселение» Заинского муниципального района Республики Татарстан и их объединения, физические и юридические лица;

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

3) органы местного самоуправления муниципального образования «Гулькинское сельское поселение» Заинского муниципального района Республики Татарстан;

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

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

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

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

4) благоустройством территории;

5) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

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

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

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

Статья 2. Основные понятия

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

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

класс опасности объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в римской системе счисления, определяемый как класс промышленных объектов и производств, сооружений,

являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, предусмотренной постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

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

отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от границ земельных участков) - параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние между границей земельного участка и наружной стеной объекта капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том

числе надземными, за исключением крылец, прямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

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

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

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

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

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

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

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

процент озеленения в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади озеленения в границах земельного участка (территории, на которых расположены зеленые насаждения (древесная, кустарниковая и травянистая растительность), включая элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения) ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения в границах земельного участка не учитываются проезды, тротуары, парковки автомобилей, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

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

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

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

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

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Заинского муниципальный район» Республики Татарстан – Совет Заинского муниципального района Республики Татарстан:

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

2. Полномочия главы муниципального образования «Заинского муниципальный район» Республики Татарстан – Глава Заинского муниципального района Республики Татарстан:

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

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

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 5. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утверждаемыми распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан и приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях

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

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

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

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

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

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

2. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний 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 «Гулькинское сельское поселение» Заинского муниципального района Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в 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 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 8. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Статья 9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. В случае, если при реконструкции объекта капитального строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, не изменяется площадь застройки, и координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимального процента озеленения земельного участка не требуется.

4. В случае расположения объектов капитального строительства на

территориях парков, скверов и других озелененных территорий общего пользования, а также на территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, предоставление разрешения на отклонение от минимального процента озеленения земельного участка не требуется.

Статья 10. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

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

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

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

3) образование земельных участков с кодом вида разрешенного использования земельных участков 2.3 «блокированная жилая застройка» (в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») при разделе земельных участков, если исходный земельный участок был предоставлен

до принятия Правил, с применением для таких земельных участков минимальной площади земельного участка – 180 кв.метров;

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

5) образование земельных участков, размеры которых меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, при объединении земельных участков;

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

Статья 11. Комплексное развитие территории

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

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Гулькинское сельское поселение»
Заинского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 12. Содержание картографических материалов

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 12. Содержание картографических материалов

1. Карты градостроительного зонирования:

1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.

2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Гулькинское сельское поселение»
Заинского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 13. Перечень видов территориальных зон

Статья 14. Состав градостроительного регламента

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 15. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 16. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 13. Перечень видов территориальных зон

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

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
1	Ж-У	Универсальная жилая зона	Территории индивидуальной, блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового и коммерческого назначения.
2	Р-У	Универсальная рекреационная зона	Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга; территории объектов санаторного-курортной деятельности, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания и спортивного назначения.
3	П-2	Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду	Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов с незначительным воздействием на окружающую среду (III-V класса опасности).
4	ОП	Общественно-производственная зона	Территории смешанного размещения коммерческой застройки непроизводственного назначения, коммунально-складских объектов, объектов придорожного сервиса, а также отдельных объектов производственного назначения, с незначительным воздействием на окружающую среду (IV-V класса опасности).
5	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры	Территории размещения специализированных крупных и преимущественно обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры (аэропорт, железнодорожный вокзал, автовокзал, речной порт и иные крупные объекты транспортной инфраструктуры), линейные объекты железнодорожной инфраструктуры и автомобильные дороги.
6	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
7	СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения	Незастроенные территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования без размещения объектов капитального строительства.
8	СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.

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

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

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	с. Гулькино
2	д. Старая Елань

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

Статья 14. Состав градостроительного регламента

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

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

Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными в виде площадок, открытых сооружений (рынки, автомобильные стоянки, причалы и прочие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства) и видами деятельности на территории, не предусматривающими размещение объектов капитального строительства (размещение парков культуры и отдыха, деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий и прочее), часть земельного участка, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами

разрешенного использования земельных участков, не должна превышать 25 процентов от общей площади земельного участка.

3. Предельные размеры земельных участков включают в себя:

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

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

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

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах муниципального образования «Гулькинское сельское поселение» Заинского муниципального района Республики Татарстан.

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

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

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 15. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Универсальная жилая зона (Ж-У)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3	н.у
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000/2500	20	40	3	13	3/3	н.у
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	н.у	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
4.4	Магазины	н.у/5000	н.у	70	2	7	3/3	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	водными объектами							
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	н.у	50	4	н.у	3/3	15
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	80	2	7	5/5	15
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
3.2.4	Общежития	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/н.у	н.у	70	2	н.у	3/3	20
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	400/н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
3.9.3	Проведение научных испытаний	400/н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.3	Рынки	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/3	20
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10
4.9.2	Стойнка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	70	2	7	3/3	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3.1	Рыболовство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	20
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ								
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	2	7	5/5	н.у

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

² В том числе здания пожарных депо.

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

2. Универсальная рекреационная зона (Р-У)¹

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	коммунальных услуг						
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Магазины ²	н.у	80	2	7	3/3	15
4.6	Общественное питание ²	н.у	80	2	7	3/3	15
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм ²	н.у	н.у	2	7	3/3	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	2	7	3/3	20
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1.1	Сохранение и репродукция	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных						
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3	Деятельность в	н.у	н.у	2	7	н.у	н.у

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

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

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

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
ОСНОВНЫЕ								
1.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
1.17	Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	смежных с ней областях							
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.10.2	Приюты для животных	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.0	Производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.1.1	Осуществление геологического изучения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	недр							
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	20	III-V
6.3	Легкая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.3	Электронная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.4	Ювелирная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.4	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.6	Строительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15	III-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	пользование водными объектами							
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
1.8	Скотоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.9	Звероводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.10	Птицеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.11	Свиноводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.12	Пчеловодство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.13	Рыбоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	10	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у

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

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

³ В том числе здания пожарных депо.

4. Общественно-производственная зона (ОП)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
ОСНОВНЫЕ								
1.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.10.2	Приюты для животных	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
4.1	Деловое	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	управление							
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	10	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15	IV-V
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20	н.у
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у/15000	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
4.3	Рынки	н.у/15000	70	н.у	н.у	5/5	20	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
6.3	Легкая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.4	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V

¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды

которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

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

³ В том числе здания пожарных депо.

5. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Водный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.4	Воздушный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.6	Внеуличный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	обслуживание						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
5.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у

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

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

³ В том числе здания пожарных депо.

6. Зона мест погребения (С-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	80	н.у	н.у	3/3	15
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.1	Ритуальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

7. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.3	Овощеводство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.4	Выращивание тонизирующих,	н.у	0	0	0	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	лекарственных, цветочных культур						
1.5	Садоводство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.5.1	Виноградарство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.6	Выращивание льна и конопли	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.8	Скотоводство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.12	Пчеловодство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.13	Рыбоводство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	10000/н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	0	0	0	н.у	н.у

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

8. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
1.19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
6.4	Пищевая промышленность ²	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад ²	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
6.9.1	Складские площадки ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15

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

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

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

Статья 17. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

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



