**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Новопольское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»

Часть III

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

*2024*

**СОДЕРЖАНИЕ**

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Общие сведения о градостроительных регламентах и территориальных зонах

Статья 16. Перечень видов территориальных зон

Статья 17. Перечень видов подзон территориальных зон

Статья 18. Перечень территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 19. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 20. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 21. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

Статья 22. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 23. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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

Статья 24. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

# **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

# **Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах**

## Статья 16. Перечень видов территориальных зон

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

| **№№ п/п** | **Индекс зоны** | **Наименование** | **Описание** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ж-1 | Зона индиви­ду­ального жи­лищ­ного строитель­ства | Территории размещения ин­дивидуальной и бло­кирован­ной жилой за­стройки с огра­ниченным перечнем объек­тов соци­ально-бытового назначе­ния. |
| 2 | Ж-2 | Зона мало­этаж­ной жи­лой за­стройки | Территории размещения бло­кированной жилой застройки и малоэтаж­ной многоквар­тирной жилой застройки с огра­ниченным видов объек­тов социально-бытового назначения. |
| 3 | ОД-С | Зона социаль­ных объектов | Территории размещения крупных социальных объек­тов, комплексов здравоохра­нения, образования, куль­турно-досуговой деятельно­сти и социального обслужи­вания. |
| 4 | Р-1 | Зона природных территорий | Территории естественных природных ландшафтов, крупных лесных массивов и территорий с преобладанием древесно-кустарниковой рас­тительности, не допускающие размещение объ­ектов капитального строи­тельства. |
| 5 | Р-2 | Рекреационная зона | Озелененные территории, предназначенные для благо­устройства в рекреационных целях (парки, скверы, буль­вары, площади, набережные и иные озелененные террито­рии общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслужи­вания, отдыха и досуга. |
| 6 | 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). |
| 7 | С-1 | Зона мест погребения | Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев. |
| 8 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | Территории, предназначен­ные для сельскохозяйствен­ного использования с раз­мещением объектов капи­тального строительства. |
| 9 | ГР | Зона градострои­тельного резерва | Территории естественных природных ландшафтов с не­высокой долей древесно-ку­старниковой растительно­сти; озелененные территории спе­циального назначения, рас­положенные в санитарно-за­щитных зонах, иные терри­тории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность. |

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 «Новопольское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Порядковый номер границы населенного пункта** | **Наименование населенного пункта** |
| 1 | п. Новопольский |
| 2 | п. Грузинский |
| 3 | п. Дубровка |
| 4 | п. Красницкий |
| 5 | п. Новочувашский |
| 6 | п. Раифский |
| 7 | п. Урняк |

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

## Статья 17. Перечень видов подзон территориальных зон

1. На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются подзоны территориальных зон следующих видов:

| **№№ п/п** | **Индекс подзоны** | **Наименование** | **Описание** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | УДС | Подзона улично-дорожной сети | Коридоры планируемой к строительству улично-дорожной сети согласно документам территориального планирования |

## Статья 18. Перечень территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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 | 1 |
| 2 | 2 |

## Статья 19. 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 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»;

2) [предельные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446197/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446195/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) 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 деятельности по комплексному развитию 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. В случае, если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства).

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

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

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

1) минимальную и максимальную площади земельных участков (кв.м);

2) минимальную ширину передней границы земельных участков (м).

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

1) минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков (от передней границы и иных) (м);

2) максимальное количество этажей (эт.);

3) максимальную высоту зданий, строений, сооружений (м);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка (%);

5) максимальную площадь объекта капитального строительства (кв.м);

6) класс опасности объекта капитального строительства.

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

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не установлены;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства не установлены;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не установлены;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, включают в себя: перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства, процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%), процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%), материалы отделки фасадов объектов капитального строительного, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования.

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства включают в себя: высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м), выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м), виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства включают в себя: цветовая температура (Кельвин), части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке, виды архитектурной подсветки, обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт, уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом), праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки), цветное освещение.

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

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

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

# **Глава 10. Градостроительные регламенты**

## Статья 20. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Ширина передней границы з.у (м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | мин. | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | | |
| 2.1 | Для  индивидуального жилищного строительства | 1000/2500 | 20 | 50 | 3 | 13 | 3/3 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у/2500 | н.у | 70 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 |
| 11.0 | Водные объекты | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 1000/2500 | 20 | 40 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1000/2500 | н.у | 60 | 3 | 13 | 3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | 1 | н.у | 3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у/2500 | н.у | 70 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

## 3. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000/н.у | 50 | 4 | н.у | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1000/2500 | 60 | 3 | 13 | 3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | 80 | 4 | 20 | 5/5 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у/2500 | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 400/н.у | 70 | 4 | н.у | 3/3 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.0 | Водные объекты | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства\* | 1000/2500 | 50 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | 1 | н.у | 3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.4 | Общежития | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400/н.у | 70 | 4 | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у/5000 | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 400/2500 | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | 400/2500 | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 400/н.у | 70 | 4 | 20 | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | 4 | 20 | 5/5 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у/2500 | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у/2500 | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | 4 | 20 | 5/5 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

\*Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам.

## 3. Зона социальных объектов (ОД-С)

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.11 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

## 4. Зона природных территорий (Р-1)

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

## 5. Рекреационная зона (Р-2)

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм\* | н.у | н.у | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности\* | н.у | н.у | 2 | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины\* | н.у | 80 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание\* | н.у | 80 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

## 6. Общественно-производственная зона (ОП)

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) | Класс опасности ОКС |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.17 | Питомники | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | 1 | н.у | 3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств\* | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | IV-V |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | IV-V |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | IV-V |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | IV-V |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | IV-V |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | IV-V |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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** | | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у/15000 | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.3 | Рынки | н.у/15000 | 70 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |

\*С учетом требований СП 156.13130.2014 “Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности”.

## 7. Зона мест погребения (С-1)

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5 | Садоводство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.9 | Звероводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.17 | Питомники | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного  производства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.19 | Сенокошение | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных  животных | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.1 | Недропользование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.4 | Пищевая промышленность\* | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад\* | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.9.1 | Складские площадки\* | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ** | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |

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

## 9. Зона градостроительного резерва (ГР)

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Площадь з.у.  (кв.м) | Процент  застройки в границах з.у  (%) | Количество этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы ОКС от передней/ иных границ з.у.  (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| **ОСНОВНЫЕ** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.1 | Недропользование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ** | | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

## Статья 21. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

Подзона улично-дорожной сети (УДС)

1) максимальное количество этажей устанавливается равным 0;

2) максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается равной 0;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 0;

4) максимальная площадь объекта капитального строительства устанавливается равной 0.

## Статья 22. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется для следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код | Наименование |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.4 | Передвижное жилье |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| 6.1 | Недропользование |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.7.1 | Атомная энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных |
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 11.0 | Водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| 12.3 | Запас |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |

1. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства** | | |
| * 1. Перечень разрешеных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства | А) *Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов*: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, засыпка с фиксацией, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции;  Б) *Цоколь*: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов1, бетон;  В) *Наружные ограждающие конструкции*: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции1 (металлокассеты (в том числе профилированные), HPL-панель, клинкерная плитка, натуральный камень, фиброцементные плиты, композит), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон;  Г) *Заполнение оконных и дверных проемов*2: светопрозрачные конструкции с применением со стеклопакетом;  Д) *Нижняя часть лоджий/балконов при сплошном остеклении*: стемалит, стекло, декоративная решетка, перфорированный металл, материал основной поверхности фасада;  Е) *Ограждения*: дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фиброцементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованный, реечный), стекло, габион, живая изгородь. | |
|  | Минимальный | Максимальный |
| * 1. Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%) | 75 | н.у. |
| * 1. Процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%) | н.у. | 50% от общей площади поверхности фасада |
| 1. **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | | |
|  | Минимальный | Максимальный |
| * 1. Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м) | 2,5 | н.у. |
| * 1. Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м) | н.у. | 0,5 |
| * 1. Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде | - скрытый монтаж;  - при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины);  - на крыше;  - скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод;  - организованный водосток конденсата кондиционеров. | |
| 1. **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства3** | | |
|  | Минимальный | Максимальный |
| * 1. Цветовая температура (Кельвин) | 3400 | 7000 |
| * 1. Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке | Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования | |
| * 1. Виды архитектурной подсветки | - *Заливающее освещение (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения)*: заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники;  - *Локальное* (акцентирующее) освещение: накладные светильники (прожекторы или линейные), грунтовые светильники, накладные светильники для проемов;  - *Световая графика*: линейная подсветка отраженным светом;  - *Светящийся фасад*: светильники с узкой оптикой, интерьерный свет;  - *Подсветка входной группы*: потолочные светильники (встроенные или накладные), настенные светильники (бра), комбинация потолочных и настенных светильников. | |
| * 1. Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт | Защитные аксессуары (антислепящие козырьки, сотовая решетка) | |
| * 1. Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом) | Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\* | |
| * 1. Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки) | - динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты;  - гирлянды;  - праздничные иллюминации;  - световые проекции (статичные и динамичные проекции). | |
| * 1. Цветное освещение | Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом | |

1 Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

2 Для отделки оконных и дверных откосов допускается использование материал основной поверхности фасада.

3 В случае отсутствия архитектурной подсветки объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

2. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №2

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства** | |
| * 1. Материалы отделки фасадов объектов капитального строительного, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования | Натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты1 (металлокассеты, в том числе профилированные, HPL-панель, композит), стекло, дерево и имитирующие дерево материалы, металл (в том числе перфорированный), архитектурный бетон (фибробетон). |

1 Предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

## Статья 23. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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

# **Глава 11. Соответствие территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана**

## Статья 24. Таблица соответствия территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки функциональным зонам генерального плана

|  | Наименование территориальной зоны | Зона индивидуального жилищного строительства | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Зона социальных объектов | Зона природных территорий | Рекреационная зона | Общественно-производственная зона | Зона мест погребения | Зона сельскохозяйственных объектов | Зона градостроительного резерва |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Индекс  территориальной  зоны  Наименование  функциональной зоны | Ж-1 | Ж-2 | ОД-С | Р-1 | Р-2 | ОП | С-1 | СХ-2 | ГР |
| 100 | Жилые зоны | + | + | + | + | + | *ф* |  |  | + |
| 101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | + | *ф* | + | + | + | *ф* |  |  | + |
| 300 | Общественно-деловые зоны | *ф* | *ф* | + | + | + | + |  |  | + |
| 402 | Коммунально-складская зона |  |  |  | + | + | + |  | + | + |
| 405 | Зона транспортной инфраструктуры |  |  |  | *ф* |  | + |  | + | + |
| 500 | Зона сельскохозяйственного использования |  |  |  |  |  |  |  | + | + |
| 600 | Зоны рекреационного назначения |  |  |  | + | + |  |  |  | + |
| 605 | Зона лесов |  |  |  | + | + |  |  |  | + |
| 701 | Зона кладбищ |  |  |  |  |  |  | + |  | + |
| 900 | Зона акваторий | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 1000 | Иные зоны | 10% | 10% | 10% | + | 10% | 10% | *ф* | 10% | + |

Варианты заполнения ячеек (варианты соответствия):

+ соответствует

***ф*** соответствует исключительно в случае установления территориальной зоны в отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, фактический вид (фактические виды) использования которых отсутствует (отсутствуют) среди основных или условно разрешенных видов разрешенного использования в составе градостроительных регламентов иных территориальных зон, соответствующих данной функциональной зоне

 не соответствует

10% установление территориальной зоны допустимо исключительно на территории, примыкающие к смежной функциональной зоне, допускающей установление данной территориальной зоны, при этом площадь территориальной зоны не должна превышать 10% от площади смежной функциональной зоны

В границах функциональной зоны «Иные зоны» допускается установление видов территориальных зон, не отмеченных соответствующими, в следующих случаях:

- фактическое использование земель в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;

- расположение земель в границах сложившихся жилых массивов, на которые устанавливаются соответствующие виды территориальных зон;

- расположение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, используемыми в соответствии с градостроительным регламентом устанавливаемого вида территориальной зоны;

- расположение земель в границах улично-дорожной сети (допускается установление всех видов территориальных зон).

В случаях, когда земельный участок располагается в границах нескольких видов функциональных зон, вид территориальной зоны определяется разработчиком проекта правил землепользования и застройки.