**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Индекс зоны | Наименование вида территориальной зоны | Описание территориальной зоны |
| 1 | Ж-У | Универсальная жилая застройка | Территории жилых массивов индивидуального жилищного строительства и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем видов разрешенного использования объектов социально-бытового назначения |
| 2 | ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона | Территории размещения крупных объектов общественно-делового назначения и центров коммерческой активности, формирующих элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны) |
| 3 | П-2 | Зона промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории | Территории размещения производственных объектов, преимущественно с незначительным или средним уровнем негативного воздействия на окружающую среду (III-V опасности). |
| 4 | Т | Зона объектов транспортной инфраструктуры | Территории размещения специализированных крупных и, как правило, обособленно расположенных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе земельные участки линейных объектов железнодорожного транспорта |
| 5 | Р-У | Универсальная рекреационная зона | Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для комплексного благоустройства в рекреационных целях, размещения ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга. Включают в себя существующие и планируемые парки, скверы, бульвары, набережные и иные озеленённые территории общего пользования. Также устанавливается для территорий и объектов санаторного и спортивного назначения. |
| 6 | С-1 | Зона мест погребения | Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных комплексов. |
| 7 | С-2 | Зона специального назначения | Территории, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооружённых сил, внутреннего правопорядка и деятельности по исполнению наказаний. Территории размещения скотомогильников и полигонов ТКО. |
| 8 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства |

Статья 16. Состав градостроительного регламента

1. Универсальная жилая зона (Ж-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  надземных  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 индивидуальног  о жилищного  строительства | 1000/5000 | | 20 | | 50 | | 3 | | 13 | | 3/3 |
| 2.2 | Для ведения личного  подсобного  хозяйства | 1000/5000 | | 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 |
| 3.1.1 | Предоставление  коммунальных  услуг | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у |
| 3.1.2 | Административ ные здания организаций, обеспечивающих  предоставление  коммунальных  услуг | 400/н.у | | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 400/н.у | | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | н.у/2500 | | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно­поликлиническо е 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 | | 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 | | н.у |
| 3.8.1 | Государственно е управление | 400/н.у | | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у/5000 | | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая  деятельность | 400/2500 | | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | | 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 | | н.у |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 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 | Гидротехническ ие 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 | Улично­дорожная 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 | | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная  многоквартирна  я жилая застройка | 1000/н.у | н.у | | 50 | | 4 | | н.у | | н.у | |
| 2.7.1 | Хранение  автотранспорта | н.у | н.у | | 80 | | 2 | | 7 | | н.у | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 3.2.1 | Дома  социального  обслуживания | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 3.2.2 | Оказание  социальной  помощи  населению | 400/н.у | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 3.2.4 | Общежития | 400/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 3.4.2 | Стационарное  медицинское  обслуживание | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее  профессиональн ое образование | 400/н.у | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 3.7.1 | Осуществление  религиозных  обрядов | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400/н.у | н.у | | 70 | | 2 | | н.у | | 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 | 400/н.у | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 3.9.3 | Проведение  научных  испытаний | 400/н.у | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 3.10.1 | Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 4.1 | Деловое  управление | 400/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 4.3 | Рынки | 400/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | н.у | | 3/н.у | |
| 4.6 | Общественное  питание | 400/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | 400/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 4.8.1 | Развлекательные  мероприятия | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 4.9 | Служебные  гаражи | н.у | н.у | | 80 | | 2 | | 7 | | н.у | |
| 4.9.1.1 | Заправка  транспортных  средств\* | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 4.9.1.2 | Обеспечение  дорожного  отдыха | 400/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные  мойки | н.у/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | н.у | |
| 4.9.1.4 | Ремонт  автомобилей | н.у/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 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 | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 5.1.1 | Обеспечение  спортивно­  зрелищных  мероприятий | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 5.1.7 | Спортивные  базы | н.у | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | н.у | |
| 5.2.1 | Туристическое  обслуживание | н.у | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 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 | |
| 6.9 | Склад | н.у/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 6.9.1 | Складские  площадки | н.у/2500 | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 6.12 | Научно­  производственна  я деятельность | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 7.1.1 | Железнодорожн ые пути | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожн ых перевозок | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | |
| 7.2.2 | Обслуживание  перевозок  пассажиров | н.у | н.у | | н.у | | н.у | | н.у | | 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 | |
| 9.2.1 | Санаторная  деятельность | н.у | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 13.1 | Ведение  огородничества | 400/1500 | н.у | | 0 | | 0 | | 0 | | н.у | |
| 13.2 | Ведение  садоводства | 400/1500 | н.у | | 0 | | 0 | | 0 | | н.у | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Деловое  управление | 400/2500 | н.у | | 70 | | 2 | | 7 | | 3/н.у | |
| 4.9 | Служебные  гаражи | н.у | н.у | | 80 | | 2 | | 7 | | н.у | |

\*С учетом требований НПБ 111-98\* “Нормы пожарной безопасности. Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности от 1998-05-01” и СП 156.13130.2014 “Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности”.

2. Универсальная общественно-деловая зона

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 задземных этажей (эт.) | Высота  зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./ма  кс | макс. | макс. | макс. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.2 | Оказание  социальной помощи  населению | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг  связи | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно­  поликлиническое  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное  медицинское  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 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 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.1 | Объекты  культурно-досуговой  деятельности | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.1 | Государственное  управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.2 | Представительская  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.3 | Рынки | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | 400/н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.6 | Общественное  питание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | 9 | 40 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка  транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.12 | Научно­  производственная  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные  пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание  железнодорожных  перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2 | Курортная  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3 | Историко­культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными  объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические  сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная  сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство  территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального  жилищного  строительства\* | 1000/5000 | 50 | 3 | 13 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000/ н.у | 50 | 4 | н.у |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства\* | 1000/5000 | 50 | 3 | 13 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка\*\* | 1000/25  00 | 60 | 3 | 13 |
| 2.5 | Среднеэтажная  жилая застройка | 2000/н.у | 50 | 8 | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | 80 | 9 | 40 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.7.2 | Религиозное  управление и образование | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.8.1 | Развлекательные  мероприятия | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка  транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные  мойки | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.10 | Выставочно­ярмарочная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.1 | Обеспечение  спортивно-зрелищных  мероприятий | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у /5000 | 70 | 4 | 20 |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у |

\*Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам. Минимальный отступ от передней и иных границ земельного участка устанавливается равным 3 метрам.

\*\*Минимальный отступ от передней границы земельного участка устанавливается равным 3 метрам, от боковой (для примыкающих друг к другу блоков) - равным 0 метрам, в иных случаях - равным 3 метрах.

3. Зона производственных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории (П-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  надземных  этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Класс  опасности  ОКС |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.17 | Питомники | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 2.7.1 | Хранение  автотранспорта | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое 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 |
| 3.9.1 | 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 | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.0 | Производственная  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.2.1 | Автомобилестроительна я промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3 | Легкая  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.1 | Фармацевтическая  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.3 | Электронная  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.3.4 | Ювелирная  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.4 | Пищевая  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.6 | Строительная  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.7 | Энергетика | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная  промышленность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.12 | Научно -  производственная  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | 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 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.5 | Трубопроводный  транспорт | 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 |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | 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 | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.9 | Звероводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно­  поликлиническое  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

4. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | |
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество  надземных  этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание  железнодорожных  перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.5 | Трубопроводный  транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными  объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические  сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство  территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.1 | Амбулаторно­  поликлиническое  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.7 | Гостиничное  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |

5. Универсальная рекреационная зона (Р-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 задземных этажей (эт.) | Высота  зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 4.6 | Общественное  питание\* | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.2 | Природно­познавательный туризм\* | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | 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 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2.1 | Санаторная  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3 | Историко­культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными  объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические  сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная  сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство  территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у | н.у | 2 | 7 |
| 7.1.1 | Железнодорожные  пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка  транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |

6. 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  надземных  этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство  территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.1 | Ритуальная  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | |
| 3.8.1 | Государственное  управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |

7. Зона специального назначения (С-2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | |
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество  надземных  этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные  пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по  исполнению наказаний | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными  объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические  сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство  территории | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.2 | Специальная  деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | 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  надземных  этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5 | Садоводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.9 | Звероводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.17 | Питомники | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.19 | Сенокошение | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных | 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  надземных  этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
|  | животных |  |  |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.4 | Пищевая  промышленность\* | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад\* | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9.1 | Складские площадки\* | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические  сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство | 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  надземных  этажей  (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) |
| мин./макс | макс. | макс. | макс. |
|  | территории |  |  |  |  |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные  пути | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

**Глава 10. Градостроительные регламенты**

Статья 17. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

*Перечисляются градостроительные регламенты используемых в проекте ПЗЗ видов территориальных зон, указанные в Градостроительных регламентах, устанавливаемых для территориальных зон при подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Татарстан.*

Статья 18. Градостроительный регламент в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

*Указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения или ссылка на нормативы градостроительного проектирования, в соответствии с которыми устанавливаются указанные показатели.*