

РЕШЕНИЕ
КАЗАНСКОЙ
ГОРОДСКОЙ ДУМЫ



КАЗАН ШӘҮӨРӨ
ДУМАСЫ
КАРАРЫ

17.12.2025

г.Казань

№ 4-4

**О внесении изменения в решение
Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8
«О Правилах землепользования и застройки г.Казани»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Правил землепользования и застройки г.Казани, учитывая постановление Исполнительного комитета г.Казани от 28.03.2024 №1177 «О подготовке проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в решение Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 “О Правилах землепользования и застройки г.Казани”» и результаты общественных обсуждений, проведенных с 18.09.2025 по 16.10.2025, Казанская городская Дума решила:

1. Внести в решение Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 «О Правилах землепользования и застройки г.Казани» (с учетом изменений, внесенных решениями Казанской городской Думы от 03.08.2022 №23-15, от 14.04.2023 №7-22, от 24.08.2023 №5-24, от 26.04.2024 №7-29, от 26.06.2024 №8-30, от 01.10.2024 №3-33, от 22.11.2024 №7-34, №8-34, от 12.08.2025 №15-40) изменение, изложив приложение в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru).

Мэр города

И.Р.Метшин



Приложение к решению
Казанской городской Думы
от 17.12.2025 №7-4

**Правила
землепользования и застройки г.Казани**

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и
застройки г.Казани и внесения в них изменений**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования

1. Правила землепользования и застройки г.Казани (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Земельным кодексом Республики Татарстан, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования города Казани, Генеральным планом городского округа Казань (далее – Генеральный план), местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань (далее также – МНГП) в целях:

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

2. Настоящие Правила применяются при:

- 1) изменениях видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 2) подготовке и утверждении документации по планировке территории, внесении изменений в такую документацию;
- 3) предоставлении разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 4) принятии решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) принятии решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 7) внесении изменений в настоящие Правила;
- 8) подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков;

- 9) осуществлении деятельности по комплексному развитию территории;
 10) регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

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

4) благоустройством территории;

5) осуществлением хозяйственной деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства, за исключением деятельности, связанной с застройкой и эксплуатацией объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами и нормами, принятыми в соответствии с законодательством, а также нормативными правовыми актами городского округа Казань по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Если ограничениями зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами и нормами установлены более строгие требования, чем в настоящих Правилах, то подлежат применению более строгие требования.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, и на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, независимо от форм собственности, за исключением территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются или не устанавливаются.

6. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

7. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. По отношениям, возникшим до введения в действие Правил, Правила применяются к правам и обязанностям, возникшим после введения Правил в действие.

Статья 2. Основные понятия

Для целей настоящих Правил применяются понятия в следующем значении:

- **архитектурно-градостроительный облик города** – архитектурно-художественное, градостроительное изображение города, его отдельных частей, планировочных элементов, улиц и т.д., а также требования, отображающие особенности формирования и преемственного развития композиции, силуэта города, преимущественно ориентированные на сохранение культурного наследия, создание гармоничной, благоустроенной, комфортной и функциональной городской среды и поддержание статуса Казани как столицы региона, зафиксированные в виде градостроительной документации, зон охраны объектов культурного наследия,

местных нормативов градостроительного проектирования, архитектурно-художественных концепций, иных муниципальных правовых актов в сфере градостроительства;

- **архитектурно-градостроительный облик объекта** – авторский замысел архитектурного объекта, выраженный его архитектурным и художественным, объемно-пространственным, композиционным, функционально-планировочным решением, увязанный с окружающей градостроительной средой, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства, реконструкции, ремонта, благоустройства и художественного оформления объекта, в том числе в виде эскизного предложения, реализованный для эксплуатации;

- **архитектурный декор** – совокупность архитектурных деталей, составляющих внешнее оформление архитектурного сооружения, объекта капитального строительства, которые не входят в его полезную площадь: навесы, пилястры, карнизы, пояса, барельефы, горельефы и т. п.;

- **боковая граница земельного участка** – граница, расположенная сбоку от передней границы земельного участка, или любая граница, не являющаяся передней или задней границей, а также граница, указанная в качестве боковой границы в документации по планировке территории;

- **внутриквартальная жилая застройка** – существующие или планируемые в жилом квартале объекты капитального строительства, земельные участки которых не выходят ни одной из границ на красные линии улично-дорожной сети;

- **высота строений** – расстояние по вертикали, измеренное от верхней отметки уровня земли под всей площадью застройки до наивысшей точки плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, строения, сооружения;

- **задняя граница земельного участка** – граница, противоположная передней границе земельного участка, а также граница, указанная в качестве задней границы в документации по планировке территории. У земельного участка, имеющего две и более передних границы, задняя граница может отсутствовать;

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

- **линии регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, сооружений с отступом от красной линии или границ земельного участка;

- **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади участка, которая уже застроена и (или) может быть застроена, ко всей площади участка;

- **места для парковирования автомобилей** – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке; площадки открытые или под навесом на поверхности земельного участка или поверхности стилобата; зависимые парковочные места (парковочное место, в том числе механизированное, расположенное таким образом, что доступ к нему возможен только через другое парковочное место); механизированные независимые парковочные места; обвалованные гаражи-стоянки, сформированные путем строительства наземных или наземно-подземных сооружений с последующей обсыпкой грунтом и использованием

земляной кровли для спортивных и хозяйственных площадок, не являющиеся объектами капитального строительства; парковочные места на кровле наземного или полуподземного паркинга (далее – машино-место);

- **передняя граница земельного участка** – одна или несколько границ земельного участка, являющиеся смежными или выходящими большей своей частью на территорию общего пользования, в том числе на территорию общего пользования в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд для садового участка, а при комплексной застройке двумя и более жилыми домами блокированной жилой застройки для земельных участков жилого дома блокированной жилой застройки являющиеся смежными или выходящими также на земельные участки, предназначенные для внутреннего проезда, а также граница, определенная в качестве передней документацией по планировке территории. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют;

- **полезная площадь объекта капитального строительства** – это сумма площадей всех размещаемых в нем помещений, а также балконов и антресолей в залах, фойе и т.п., за исключением лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов;

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

- **соразмерность окружающей застройке** – соответствие размера и высоты строящегося, реконструируемого здания существующим параметрам зданий, расположенных в пределах одного квартала или смежных кварталов (для объектов, расположенных на границе кварталов), визуально связанных с таким строящимся, реконструируемым зданием в единую панораму восприятия с территорией общего пользования;

- **стилобат** – часть сооружения, часть ступенчатого цоколя здания или наземная часть общего цокольного этажа, объединяющая несколько зданий и (или) частей здания.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. К компетенции Казанской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки относятся следующие полномочия:

1.1. утверждение Правил и изменений в них;

1.2. определение порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

1.3. определение порядка проведения осмотра зданий и сооружений в случае поступления в орган местного самоуправления города Казани по месту нахождения зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении в них аварийных ситуаций или угрозы их разрушения;

1.4. иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Татарстан, Уставом муниципального образования города Казани, Правилами, иными муниципальными

правовыми актами.

2. К полномочиям Главы муниципального образования города Казани в области регулирования землепользования и застройки относятся:

2.1. назначение общественных обсуждений по проекту Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила;

2.2. иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Татарстан, Уставом муниципального образования города Казани, Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

3. К полномочиям Исполнительного комитета г.Казани (далее – Исполнительный комитет) в области регулирования землепользования и застройки относятся:

3.1. проверка проекта Правил, проверка проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Республики Татарстан, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Республики Татарстан;

3.2. направление предложений о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке при Руководителе Исполнительного комитета г.Казани (далее – Комиссия) в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

3.3. организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

3.4. принятие решений о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку;

3.5. выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

3.6. выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

3.7. направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа Казань;

3.8. принятие решений о комплексном развитии территорий по инициативе органа местного самоуправления, заключение договоров о комплексном развитии территорий;

3.9. ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляющей на территории города Казани, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3.10. принятие решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3.11. осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3.12. утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил;

3.13. обеспечение опубликования проектов планировки территории и проектов межевания территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение информации о такой документации на официальном портале органов местного самоуправления города Казани;

3.14. осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3.15. иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан, Уставом муниципального образования города Казани, Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия является постоянно действующим органом при Руководителе Исполнительного комитета г.Казани.

2. В состав Комиссии могут включаться:

1) руководители и должностные лица органов Исполнительного комитета г.Казани, уполномоченных в сферах градостроительства, землепользования, территориального и социально-экономического планирования;

2) депутаты Казанской городской Думы;

3) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций, не являющиеся государственными или муниципальными служащими;

4) представители органов государственной власти по согласованию с руководителями указанных органов;

5) представители профессионального сообщества архитекторов и градостроителей.

3. Порядок деятельности Комиссии должен предусматривать:

1) полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки;

2) порядок работы и сроки подготовки проекта Правил и проекта о внесении изменений в них;

3) порядок подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

4) порядок направления предложений о внесении изменений в Правила;

5) порядок деятельности и материально-технического обеспечения.

4. Персональный состав, а также порядок деятельности Комиссии определяются в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым

муниципальным правовым актом Исполнительного комитета.

Статья 5. План подземных коммуникаций, строительства и инженерно-геодезических изысканий г.Казани

1. На территории г.Казани создан специальный план – План подземных коммуникаций, строительства и инженерно-геодезических изысканий г.Казани (далее – Сводный план).

2. Содержание Сводного плана определяется в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3. При создании Сводного плана в обязательном порядке используются пространственные данные и материалы, содержащиеся в федеральном фонде пространственных данных, сведения единой электронной картографической основы, а также исполнительная документация, полученная застройщиками в результате контрольно-геодезической съемки и переданная в уполномоченный орган Исполнительного комитета.

4. Порядок организации и ведения Сводного плана устанавливается Исполнительным комитетом.

Статья 6. Проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (если иное не предусмотрено частью 1.4 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Исполнительным комитетом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отраженных на картах градостроительного зонирования в составе Правил.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» и нормативными правовыми актами органов государственной власти Республики Татарстан.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются главой 8.1 настоящих Правил.

5. Требования, установленные главой 8.1 настоящих Правил, не применяются к объектам капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик которых согласован до вступления в силу требований к архитектурно-

градостроительному облику:

- при получении разрешения на строительство в соответствии с согласованным архитектурно-градостроительным обликом объекта;
- при внесении изменений в разрешение на строительство такого объекта, не связанных с изменением его параметров на более чем 5 процентов;
- при корректировке проектной документации объекта капитального строительства, не связанной с изменением параметров объекта капитального строительства на более чем 5 процентов, требующей повторного согласования архитектурно-градостроительного облика;
- при реконструкции объектов, не предусматривающих изменение параметров объекта капитального строительства (общая площадь, объем, этажность, высота) и его функционального назначения.

6. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объектов в случаях, установленных пунктом 5 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с требованиями, действующими до вступления в силу новых требований к архитектурно-градостроительному облику.

7. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (ремонт, цвето-световое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

8. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные Исполнительным комитетом, обязательны для учета при проектировании.

Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 7. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство предоставляется Исполнительным комитетом в порядке осуществления муниципальной услуги. Перечень документов, необходимых для оказания муниципальной услуги, определяется административным регламентом.

2. Исполнительный комитет до выдачи разрешения на строительство объекта в обязательном порядке проверяет наличие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика такого объекта в случаях, когда получение такого решения является обязательным в соответствии со статьей 6 настоящих Правил.

Статья 8. Ввод объектов в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется Исполнительным комитетом в порядке предоставления муниципальной услуги. Перечень документов, необходимых для оказания муниципальной услуги, определяется административным регламентом.

2. При получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщиком в Исполнительный комитет представляется схема, отображающая расположение

построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения от объекта до точек подключения к действующим сетям и сооружениям и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство, за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта. Данная схема, а также иная исполнительная документация передаются в Исполнительный комитет для хранения.

Статья 9. Комплексное развитие территорий

1. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, на которых для получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) является обязательной подготовка проекта планировки территории.

2. В градостроительном регламенте территориальной зоны, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, помимо прочего указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.

4. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться в больших границах, чем территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в случаях, когда такая территория меньше или пересекает границы территориальной зоны настоящих Правил и (или) функциональной зоны Генерального плана, меньше одного элемента планировочной структуры или пересекает границы таких элементов, а также в иных случаях, когда это необходимо в соответствии с требованиями к документации по планировке территории, установленными действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории, внесение изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, установленных Генеральным планом функциональных зон, а также территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, указанной в настоящих Правилах. В границы проектирования должна быть включена территория планируемой улично-дорожной сети до существующей улично-дорожной сети.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с учетом предпроектного анализа проектируемой территории, материалы которого должны

быть разработаны с учетом данных мониторинга Генерального плана.

2. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, предусматривающего размещение объектов жилищного строительства, устанавливаются кратно одной или нескольким функциональным зонам Генерального плана (для функциональных зон с индексами 120, 123, 124, 200, 201, 202, 203, 204, 210, 230, 320), за исключением территорий, подготовка проектов планировок в отношении которых ведется в целях комплексного развития территории.

3. В отношении территорий функциональных зон, не предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, а также в случае подготовки проекта планировки территории исключительно в целях размещения объектов нежилого назначения в границах функциональных зон с индексами 120, 123, 124, 200, 201, 202, 203, 204, 210, 230, 320 границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, могут определяться с учетом улиц, проездов, границ элементов планировочной структуры, территориальных зон, земельных участков, поставленных на кадастровый учет, по естественным границам природных объектов, по границам территорий общего пользования, утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, территорий объектов культурного наследия, водных объектов и иным границам в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Проект планировки территории должен содержать:

4.1. в положении о характеристиках планируемого развития территории:

4.1.1. для каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения:

4.1.1.1. следующие параметры:

- характеристики объектов капитального строительства;
- площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства;
- плотность жилищного фонда;
- общая площадь квартир;
- общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения;
- площадь застройки жилых домов;
- максимальное количество надземных этажей жилых домов;

4.1.1.2. потребность в емкости следующих объектов инфраструктуры:

- потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях;
- потребность в местах в общеобразовательных учреждениях;
- потребность в числе посещений в смену во взрослых поликлиниках;
- потребность в числе посещений в смену в детских поликлиниках;
- потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов;

- число и долю от общей потребности в местах для хранения легкового автотранспорта постоянного населения, размещаемых в подземных гаражах-стоянках и (или) в отдельно стоящих наземных гаражах-стоянках;

- потребность в гостевых автостоянках для жилых домов;
- потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений;
- потребность в обеспеченности территории коммунальной инфраструктурой;

4.1.2. информацию о функциональных зонах территории разработки проекта планировки, ее основные параметры, предусмотренные Генеральным планом, информацию о природно-рекреационном комплексе г.Казани;

4.1.3. перечень видов разрешенного использования в отношении каждой

устанавливаемой зоны размещения объектов капитального строительства;

4.2. в положении об очередности планируемого развития территории:

4.2.1. этапы и максимальные сроки осуществления:

4.2.1.1. архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

4.2.1.2. сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4.2.2. этапы и объемы строительства жилой застройки должны быть увязаны со строительством и/или реконструкцией социальных объектов, улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций и содержать соответствующую схему;

4.3. иные материалы по обоснованию проекта:

4.3.1. отдельные чертежи планировки территории с указанием красных линий, границ элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства отдельно на каждый этап в случаях, если планируется освоение территории, где на первоначальных этапах сохраняются объекты капитального строительства (функциональное назначение территории);

4.3.2. анализ специфики существующих производств (的独特性, уникальность производств, производимая продукция, научно-исследовательская деятельность и т.п.), целесообразность их сохранения и/или модернизации, реновации в материалах обоснования в случаях, если в границах проектирования расположены промышленные предприятия;

4.3.3. результаты расчетов транспортного компьютерного моделирования потоков в границах разрабатываемого проекта планировки территории или проекта внесения изменений, подтверждающие возможность размещения жилой и нежилой застройки (с учетом возможных этапов освоения, отображаемых в положении об очередности планируемого развития территории, и мероприятий по развитию улично-дорожной сети, которые необходимо выполнить до начала строительства объектов капитального строительства), не ухудшая транспортную ситуацию, в случаях, если при разработке проекта планировки территории планируются объекты с расчетным количеством парковочных мест от 200 и более. Расчеты должны быть разработаны с учетом данных мониторинга Генерального плана;

4.3.4. анализ по сохранению существующих зеленых насаждений, при невозможности сохранения – анализ о возможном переносе или пересадке зеленых насаждений. Анализ может быть дополнен схемой для дальнейшего установления, изменения, исключения подзоны «ПРК» в настоящих Правилах в пределах территории в границах проекта планировки территории;

4.3.5. информацию о технических возможностях подключения к инженерным сетям, полученных от эксплуатирующих организаций, и о согласовании с ними решений, принятых в проекте планировки территории;

4.3.6. чертеж, предусматривающий размещение проектируемых инженерных сетей (как для территории проектирования, так и для транзитных коммуникаций), с учетом существующих и переустраиваемых инженерных сетей;

4.3.7. схему и/или схемы с предложениями для дальнейшего внесения изменений

в карту градостроительного зонирования (территориальных зон) или карты градостроительного зонирования (территориальных зон) с отображением подзон Правил;

4.3.8. в случае размещения в границах проекта планировки территории существующих объектов жилого назначения – сведения с объемами существующего жилого фонда для каждого объекта (в табличной форме);

4.3.9. в случае подготовки проекта внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки территории – чертежи и положения утвержденного проекта планировки территории в новой редакции с учетом всех изменений, внесенных ранее, а также вносимых данным проектом;

4.3.10. в случае если обеспечение планируемой жилой застройки предусматривается за счет существующих объектов образования пояснительная записка должна содержать обоснование границ расчетов таких объектов с учетом требований МНГП, а также графические материалы, на которых в обязательном порядке отображаются границы проектирования, зоны размещения с указанием наименования таких объектов, проектные мощности, принятые радиусы доступности с учетом действующих норм, границы элементов планировочной структуры, объемы существующей и планируемой жилой застройки в кв.м (для индивидуального жилищного строительства – количество участков), потребность в объектах образования для существующей жилой застройки, потребность в объектах образования для планируемой жилой застройки, общая мощность объектов образования;

4.4. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, согласованный с Министерством по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Республики Татарстан;

4.5. чертежи утверждаемой части, представленные в формате .pdf или .doc, сформированные на листе А4, А3 или А2, содержащие растровое изображение с разрешением 600 точ./дюйм и более;

4.6. текст утверждаемой части в формате .doc;

4.7. электронный вид в векторном варианте в формате .tab, обеспечивающий возможность экспорта данных в комплексную муниципальную геоинформационную систему, с заполненной семантикой в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным города Казани;

4.8. иные сведения, информацию и чертежи, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

5. Показатели объемов жилищного фонда проекта планировки территории не должны превышать максимальную площадь жилищного фонда, установленную для данных функциональных зон Генеральным планом.

6. В случае если границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, не соответствуют границам функциональных зон Генерального плана, объем жилищного фонда рассчитывается с учетом максимальных показателей, заложенных в Генеральном плане для функциональных зон, в границы которых попадает территория проектирования, пропорционально площади такой территории по отношению к функциональной зоне.

7. В случае если Генеральным планом максимальный показатель для функциональной зоны не установлен, то объем жилищного фонда определяется проектом планировки на основании расчетов по местным нормативам градостроительного проектирования и настоящим Правилам.

8. Проект планировки территории может содержать устанавливаемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленные в подпунктах 1-3, 6-8, 11, 14-16 пункта 1 статьи 22 настоящих Правил, при обосновании планировочными и объемно-пространственными решениями застройки территории (далее – Проект застройки), являющимися материалами по обоснованию проекта планировки территории.

8.1. Проект застройки в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории разрабатывается в отношении одной или нескольких зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствующего проекта планировки территории.

8.2. На чертежах Проекта застройки указываются:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- жилые дома с указанием этажности каждой секции;
- объекты капитального строительства нежилого назначения с указанием этажности;

- красные линии;

- существующая и проектная улично-дорожная сеть;

- существующие и проектные внутриквартальные проезды;

- машино-места для постоянного хранения автомобилей жителей, гостевые автостоянки, места паркования легкового автотранспорта сотрудников и посетителей учреждений и предприятий, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях;

- детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой, места для отдыха взрослого населения и иные планировочные элементы с применением покрытия в соответствии с действующими техническими регламентами;

- площадки для сбора твердых коммунальных отходов;

- территории, имеющие естественное растительное покрытие, озелененные придомовые территории;

- поддеревная съемка в М 1:500.

8.3. С материалами Проекта застройки необходимо представить на электронном носителе 3D-модель, выполненную с учетом рельефа местности, с размещением объектов капитального строительства (без текстур и детальной проработки).

9. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем:

- 1) утверждения ее отдельных частей в новой редакции;

- 2) исключения ее отдельных частей, параметров или показателей, наличие которых не является обязательным в соответствии с требованиями действующего законодательства или противоречит действующему законодательству.

10. Внесение изменений в проект планировки территории допускается в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, при соблюдении следующих условий:

- 1) новые значения параметров не превышают значения параметра «Максимальная площадь жилищного фонда» таблицы 3.2.2 Генерального плана для соответствующей функциональной зоны, в границах которой расположена территория, в отношении которой вносятся изменения;

- 2) новые значения параметров не уменьшают значения параметра «Минимальная площадь озелененных территорий общего пользования» таблицы 3.5.3 Генерального плана для соответствующей функциональной зоны, в границах которой

расположена территория, в отношении которой вносятся изменения;

3) новые значения параметров не уменьшают значения параметра «Основные характеристики» таблицы 3.3 Генерального плана для территории, в отношении которой вносятся изменения.

11. Отмена документации по планировке территории допускается в связи с:

1) утверждением документации по планировке территории на всю или часть территории, в отношении которой ранее была утверждена документация по планировке территории, если такая отмена обусловлена обеспечением устойчивого развития территории, при этом документация по планировке территории на оставшуюся часть территории сохраняет свое действие;

2) принятием Исполнительным комитетом решения о подготовке документации по планировке территории с одновременным признанием утратившей силу ранее утвержденной документации по планировке территории, если такая документация не соответствует Генеральному плану, местным нормативам градостроительного проектирования, иным требованиям действующего законодательства;

3) утверждением документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.

12. Подготовка проекта планировки территории в отношении территории исторического поселения регионального значения город Казань осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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

Требования к образуемым и изменяемым земельным участкам устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Требования к заявлению о подготовке проекта межевания территории, к заявлению о внесении изменений в проект межевания территории и прилагаемым к ним документам, а также основания отказа в подготовке проекта межевания территории устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

14. Состав текстовой части, чертежей межевания территории, относящихся к основной части, подлежащей утверждению, а также материалов обоснования проекта межевания территории определяется в соответствии с федеральным законом.

Устанавливаются следующие требования к формату проекта межевания территории:

1) материалы предоставляются в электронном виде, в том числе в векторном

варианте. В отношении границ территории проекта межевания и границ образуемых земельных участков предоставляются отдельные электронные файлы. Перед утверждением и при отсутствии оснований для возвращения на доработку проект межевания территории предоставляется в бумажном виде в двух экземплярах;

2) чертежи проекта выполняются в М 1:2000, 1:500, а также должны быть оформлены согласно типовой инструкции по подготовке и оформлению документов в Исполнительном комитете, утвержденной правовым актом Исполнительного комитета (в электронном виде, без масштаба, формата А4).

Содержание основной части, подлежащей утверждению постановлением Исполнительного комитета и являющейся частью такого постановления, может быть унифицировано в рамках установленных шаблонов постановлений Исполнительного комитета.

Статья 11. Красные линии

1. В составе документации по планировке территории устанавливаются, изменяются и отменяются красные линии.

2. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Красные линии подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории;
- в проектной документации объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов;

- при установлении границ земельных участков.

4. Исполнительный комитет обеспечивает ведение дежурного плана красных линий. В дежурном плане красных линий отражаются, собираются и хранятся подлинные чертежи планов красных линий, разбивочные чертежи и акты установления (изменения) красных линий, коридоры улично-дорожной сети, установленные в Генеральном плане, иные материалы по красным линиям.

Статья 12. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения.

2. На общественные обсуждения выносятся:

1) проект Правил, проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в утвержденные проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проекты муниципальных правовых актов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проекты муниципальных правовых актов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства.

На общественные обсуждения выносятся вышеперечисленные проекты муниципальных правовых актов, за исключением случаев, когда проведение общественных обсуждений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан по таким проектам не требуется.

3. Общественные обсуждения проводятся в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации и решением Казанской городской Думы от 06.06.2018 №7-27 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Казани».

4. Общественные обсуждения проводятся в информационной системе «Общественные обсуждения» путем размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции проекта. Собрания участников общественных обсуждений не проводятся.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, изменение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий), расположенных в границах территорий, в отношении которых устанавливаются и распространяются градостроительные регламенты, имеют право самостоятельно выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства – разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон – без дополнительных разрешений и согласований.

Вид разрешенного использования для земельных участков, занятых объектами капитального строительства, может быть выбран в соответствии с видом разрешенного использования этого объекта капитального строительства без учета наличия такого вида разрешенного использования в основных, условно разрешенных и вспомогательных видах территориальной зоны, в которой находится земельный участок.

При установлении вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования расположенного на нем объекта капитального строительства, поставленного на государственный кадастровый учет до установления минимального и максимального размера земельного участка, минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами, не учитываются.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим

законодательством при наличии согласования уполномоченного органа Исполнительного комитета.

3. Изменение видов разрешенного использования допускается исключительно в пределах перечня видов разрешенного использования, установленного настоящими Правилами для каждой конкретной территориальной зоны, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14 настоящих Правил.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

5. Изменение вида разрешенного использования не предоставляет права строительства, реконструкции объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, в отношении которых не устанавливаются или не распространяются градостроительные регламенты, осуществляется в соответствии с порядком определения таких территорий с учетом действующих на них режимов.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 14. Приведение вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

1. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченный орган Исполнительного комитета в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

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

2. Приведение вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков осуществляется с учетом градостроительного регламента территориальной зоны, за исключением зоны «Ф», и (или) фактического использования земельного участка, в том числе назначения расположенных на таком участке объектов капитального строительства.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается в порядке оказания муниципальной услуги. Перечень документов, необходимых для оказания муниципальной услуги, определяется административным регламентом.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В целях настоящей статьи под иными характеристиками, неблагоприятными для застройки, также считаются случаи:

- когда на части земельного участка не допускается строительство в связи с нахождением в зонах с особыми условиями территории, подзонах территориальных зон, градостроительный регламент на части земельного участка не установлен или не распространяется;

- для предельного параметра, указанного в подпункте 25 пункта 1 статьи 22 настоящих Правил, когда площадь земельного участка не позволяет с учетом соблюдения минимального размера земельного участка разделить, выделить или иным способом образовать два и более земельных участка;

- когда требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в части объемно-пространственных характеристик устанавливают обязанность по размещению объекта капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом.

2. Разрешение на отклонение от предельных параметров выдается в порядке оказания муниципальной услуги. Перечень документов, необходимых для оказания муниципальной услуги, определяется административным регламентом.

Статья 17. Некапитальные строения, сооружения

Некапитальные строения, сооружения (далее – некапитальные объекты) являются объектами вспомогательного назначения, за исключением автомобильных моек (4.9.1.3).

Размещение некапитальных объектов должно соответствовать перечню видов разрешенного использования и предельным параметрам соответствующей территориальной зоны, за исключением некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки (комплексы производственного быта), офисы продаж), в том числе размещенных на основании разрешения на использование на землях или земельных участках, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Глава 4. Внесение изменений в Правила

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила

1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей настоящей статьи.

2. Предложения физических или юридических лиц, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, об изменении границ территориальных зон, подзон, изменении градостроительных регламентов, направленные в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений, рассматриваются Комиссией при условии предоставления:

1) документов, удостоверяющих личность заявителя и полномочия представителя заявителя (при наличии представителя);

2) правоустанавливающих документов на земельный участок и объект капитального строительства в случае, если земельный участок, объект капитального строительства принадлежит заявителю, или документов, подтверждающих согласие правообладателей земельного участка или объекта капитального строительства, если они не принадлежат заявителю;

3) документов, обосновывающих наличие оснований для обращения с предложением о внесении изменений в Правила, подтверждающих неэффективность использования земельных участков и объектов капитального строительства, причиняемый вред их правообладателям, снижение их стоимости, невозможность реализации прав и законных интересов граждан и их объединений; а также в случае внесения изменений в целях нового строительства, реконструкции объекта капитального строительства – проектных материалов, содержащих:

а) пояснительную записку, в которой отражаются:

- технико-экономические показатели;
- краткое описание проектируемого объекта;

б) графические материалы:

- ситуационный план расположения объекта;

- фотофиксация существующего состояния объекта и его окружения с разных точек;

- генеральный план участка (в цвете) в радиусе не менее 50 м от границ земельного участка на съемке текущих изменений в М 1:500, выполненной не позднее шести месяцев с даты представления, с указанием границ предоставляемого участка, красных линий, элементов ландшафтного дизайна и комплексного благоустройства, включая организацию парковок.

Указанные документы могут представляться в виде эскизного предложения;

4) предварительного заключения главного архитектора города о соответствии

архитектурно-градостроительного облика планируемого объекта архитектурно-градостроительному облику города в случае внесения изменений в целях нового строительства, реконструкции объекта капитального строительства, для которых требуется согласование архитектурно-градостроительного облика;

5) документа, подготовленного кадастровым инженером, содержащего графическое описание местоположения границ территориальной зоны, территориальных зон, затрагиваемых внесением изменений в карту (карты) градостроительного зонирования, подзоны территориальной зоны, подзон территориальных зон, затрагиваемых внесением изменений в карту (карты) градостроительного зонирования, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Изменение границ территориальной зоны рекреационного назначения, не предусматривающей капитальное строительство, по отношению к территориальной зоне, предусматривающей строительство объектов капитального строительства, допускается при условии подготовки проекта планировки территории, а также при условии:

- предоставления в Комиссию схемы пересадки существующих на территории молодых пород деревьев (для предотвращения случаев уничтожения деревьев строительной техникой);
- сохранения площади существующих зеленых насаждений в границах разрабатываемого проекта планировки территории;
- раздела комплексного экологического обследования территории.

Подготовка проекта планировки территории не требуется в следующих случаях:

- при размещении объектов местного, регионального, федерального значения;
- если земельный участок в соответствии с Генеральным планом расположен в функциональной зоне рекреационного назначения, допускающей капитальное строительство;

- если земельный участок в соответствии с Генеральным планом расположен в двух или более функциональных зонах, хотя бы одна из которых – рекреационная зона, не допускающая капитальное строительство, а другая или другие зоны допускают капитальное строительство, при размежевании такого участка или выделении земельного участка по границам функциональных зон границы территориальных зон в отношении образованных земельных участков подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом.

4. Изменение границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, с учетом функциональных зон с индексом 430 «Зона размещения озеленения специального назначения» и с индексом 800 «Зона размещения объектов специального назначения различного вида» допускается в случае уменьшения, прекращения или отсутствия зон с особыми условиями использования территории в установленном законодательством порядке. При этом территориальная зона устанавливается в соответствии с фактическим использованием земельных участков и объектов капитального строительства или в соответствии с проектами планировки территорий.

5. Изменение границ территориальной зоны «Ф», установленной на карте градостроительного зонирования, на территориальную зону, имеющую другое назначение, допускается после подготовки проекта планировки территории в соответствии с таким проектом планировки территории и настоящими Правилами.

Подготовка проекта планировки территории, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, не требуется в следующих случаях:

- при размещении объектов местного, регионального, федерального значения;
- при приведении территориальной зоны в соответствие с функциональной зоной Генерального плана.

6. Изменение границ подзон:

6.1. «ИП» осуществляется при изменении границ исторического поселения регионального значения г.Казань в установленном порядке. Подзона «ИП» может состоять из других подзон «ИП» с соответствующим индексом, детализирующих набор и значения параметров градостроительных регламентов для отдельных территорий в составе территории исторического поселения регионального значения г.Казань;

6.2. «УДС», в том числе полное упразднение фрагмента подзоны, допускается после утверждения документации по планировке территорий, устанавливающей красные линии с учетом положений Генерального плана в части планируемого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения; изменение либо упразднение границ подзоны должно учитывать утвержденные красные линии;

6.3. «ПТ» допускается в случае уточнения и/или изменения границ водного объекта, уточнения его статуса, прекращения его существования, а также подтверждения информации об отсутствии водного объекта;

6.4. «ПРК» допускается в составе работ по подготовке документации по планировке территории, а также в иных случаях, указанных в таблице 3.5.2 «Перечень (экспликация) объектов природно-рекреационного комплекса» Положения о территориальном планировании Генерального плана;

6.5. «ОСН» допускается при условии изменения или прекращения существования ограничения использования земельных участков зон с особыми условиями использования территории в установленном законодательством порядке и (или) их отсутствия;

6.6. «ПИИТ» и «ГЗТ» допускается с учетом архитектурно-пространственных характеристик, функционального назначения, градостроительного потенциала и расположения территорий в городе;

6.7. «ПКВ» допускается в случае уточнения и/или изменения границ береговой полосы Куйбышевского водохранилища.

Раздел 2. Территориальные зоны и градостроительные регламенты территориальных зон городского округа Казань

Глава 5. Перечень территориальных зон и подзон территориальных зон

Статья 19. Перечень территориальных зон

1. Настоящими Правилами устанавливаются следующие территориальные зоны (таблица 1):

Таблица 1

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны
Основные территориальные зоны (по функциональному использованию территории)	
Ж1	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки
Ж1А	Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж3	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж4	Зона многоэтажной жилой застройки
ОЖ	Зона смешанной жилой и общественной застройки
Ц	Зона смешанной застройки центра города
ОД	Зона размещения объектов общественно-делового назначения
О1	Зона размещения объектов торгового назначения
О2	Зона размещения объектов образования
О3	Зона размещения объектов здравоохранения
О4	Зона размещения объектов культурного назначения
О5	Зона размещения объектов спорта
Р0	Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения
Р1	Зона природных территорий
Р2	Рекреационная зона
Р3	Рекреационная зона с долей общественных функций
П1	Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду
П2	Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду
ОП	Зона размещения общественно-производственных объектов
С1	Зона размещения кладбищ
С2	Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов
С3	Зона размещения объектов специального назначения
С4	Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления
ПР	Зона озеленения специального назначения
СТ	Зона садоводства и огородничества
Т	Зона размещения объектов транспорта
Территориальные зоны достопримечательного места «Поселок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)»	
ДМ-А	Зона достопримечательного места «А» (застроенная территория)
ДМ-Б	Зона достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения)
ДМ-В	Зона достопримечательного места «В» (территория парка)
ДМ-Г	Зона достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса)
Территориальная зона сохранения фактического использования территории	
Ф	Зона фактического использования территории

2. В целях описания местоположения границ территориальных зон к основному индексу каждой территориальной зоны устанавливается порядковый номер контура такой зоны. Порядковый номер контура территориальной зоны не влияет на градостроительный регламент соответствующей зоны.

Статья 20. Соответствие территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам Генерального плана

1. При подготовке и внесении изменений в Правила необходимо соблюдать требование о соответствии территориальных зон Правил функциональным зонам Генерального плана согласно таблице 2 настоящей статьи.

Таблица 2

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
100	Зона размещения объектов общественного назначения	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов торгового назначения «О1» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «О3» Зона размещения объектов культурного назначения «О4» Зона размещения объектов спорта «О5» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
1001	Специализированная зона размещения объектов торговли	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов торгового назначения «О1» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
1002	Специализированная зона размещения объектов образования	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов образования «О2» Зона особого природоохранного,

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
1003	Специализированная зона размещения объектов медицины и здравоохранения	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов здравоохранения «ОЗ» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Зона озеленения специального назначения «ПР»
1004	Специализированная зона размещения объектов культуры	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов культурного назначения «О4» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
1005	Специализированная зона размещения объектов спорта	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов спорта «О5» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
120	Зона смешанного размещения общественно-деловой и жилой застройки	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов торгового назначения «О1» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<p>«О3»</p> <p>Зона размещения объектов культурного назначения «О4»</p> <p>Зона размещения объектов спорта «О5»</p> <p>Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1»</p> <p>Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2»</p> <p>Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3»</p> <p>Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p>
123	Многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки	<p>Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1»</p> <p>Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А»</p> <p>Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2»</p> <p>Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3»</p> <p>Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»</p> <p>Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»</p> <p>Зона смешанной застройки центра города «Ц»</p> <p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</p> <p>Зона размещения объектов торгового назначения «О1»</p> <p>Зона размещения объектов образования «О2»</p> <p>Зона размещения объектов здравоохранения «ОЗ»</p> <p>Зона размещения объектов культурного назначения «О4»</p> <p>Зона размещения объектов спорта «О5»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона размещения кладбищ «С1»</p> <p>Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов «С2»</p> <p>Зона размещения объектов специального назначения «С3»</p> <p>Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления «С4»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p> <p>Зона садоводства и огородничества «СТ»</p> <p>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p>
124	Многофункциональная зона общегородского центра	<p>Зона смешанной застройки центра города «Ц»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p>
200	Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки	<p>Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1»</p> <p>Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А»</p> <p>Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2»</p> <p>Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3»</p> <p>Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»</p> <p>Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»</p> <p>Зона смешанной застройки центра города «Ц»</p> <p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</p>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<p>Зона размещения объектов торгового назначения «О1»</p> <p>Зона размещения объектов образования «О2»</p> <p>Зона размещения объектов здравоохранения «О3»</p> <p>Зона размещения объектов культурного назначения «О4»</p> <p>Зона размещения объектов спорта «О5»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона размещения кладбищ «С1»</p> <p>Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов «С2»</p> <p>Зона размещения объектов специального назначения «С3»</p> <p>Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления «С4»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p> <p>Зона садоводства и огородничества «СТ»</p> <p>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p>
201	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки	<p>Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1»</p> <p>Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А»</p> <p>Зона размещения объектов образования «О2»</p> <p>Зона размещения объектов здравоохранения «О3»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
202	Зона смешанной блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1» Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А» Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «О3» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
203	Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки	Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А» Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2» Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «О3» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
204	Зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки	Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А» Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3» Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «О3» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
210	Зона размещения многоквартирной жилой застройки с высокой долей общественных функций	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов торгового назначения «О1» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «О3» Зона размещения объектов культурного назначения «О4» Зона размещения объектов спорта «О5» Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А» Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3» Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
230	Зона смешанного размещения жилой застройки и производственно-коммунальных объектов	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «О3» Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП» Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1» Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А» Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2»

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<p>Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3»</p> <p>Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p>
3001	Зона размещения производственных объектов I-II классов опасности и коммунально-складского назначения	<p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»</p> <p>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p>
3002	Зона размещения производственных объектов III-V классов опасности и коммунально-складского назначения	<p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		Зона озеленения специального назначения «ПР»
3003	Зона рекультивации земель и перспективного использования территории, освоение территории после утверждения проекта планировки	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1» Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А» Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2» Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3» Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4» Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» Зона смешанной застройки центра города «Ц» Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов торгового назначения «О1» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «ОЗ» Зона размещения объектов культурного назначения «О4» Зона размещения объектов спорта «О5» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1» Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2» Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП» Зона размещения кладбищ «С1» Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов «С2» Зона размещения объектов специального назначения «С3» Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления «С4»

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		Зона озеленения специального назначения «ПР» Зона садоводства и огородничества «СТ» Зона размещения объектов транспорта «Т»
310	Зона смешанного размещения производственных, коммунально-складских объектов и общественно-деловой застройки	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов торгового назначения «О1» Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП» Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона размещения объектов транспорта «Т» Зона озеленения специального назначения «ПР»
320	Зона смешанного размещения производственных, коммунально-складских объектов и участков жилой застройки	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП» Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1» Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2» Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
400	Зона природных территорий	Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1»

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «РЗ» Зона озеленения специального назначения «ПР»
410	Рекреационная зона. Размещение природных территорий с долей общественных функций	Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «РЗ» Зона озеленения специального назначения «ПР»
430	Зона размещения озеленения специального назначения	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1» Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А» Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2» Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3» Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4» Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» Зона смешанной застройки центра города «Ц» Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения объектов торгового назначения «О1» Зона размещения объектов образования «О2» Зона размещения объектов здравоохранения «О3» Зона размещения объектов культурного назначения «О4» Зона размещения объектов спорта «О5» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «РЗ» Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1» Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<p>среду «П2»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона размещения кладбищ «С1»</p> <p>Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов «С2»</p> <p>Зона размещения объектов специального назначения «С3»</p> <p>Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления «С4»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p> <p>Зона садоводства и огородничества «СТ»</p> <p>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p>
600	Зона размещения объектов внешнего транспорта	<p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»</p> <p>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p>
800	Зона размещения объектов специального назначения различного вида	<p>Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1»</p> <p>Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А»</p> <p>Зона малоэтажной жилой застройки «Ж2»</p> <p>Зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3»</p> <p>Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»</p> <p>Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»</p> <p>Зона смешанной застройки центра города «Ц»</p> <p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</p> <p>Зона размещения объектов торгового назначения «О1»</p>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<p>Зона размещения объектов образования «О2»</p> <p>Зона размещения объектов здравоохранения «О3»</p> <p>Зона размещения объектов культурного назначения «О4»</p> <p>Зона размещения объектов спорта «О5»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»</p> <p>Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <p>Зона размещения кладбищ «С1»</p> <p>Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов «С2»</p> <p>Зона размещения объектов специального назначения «С3»</p> <p>Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления «С4»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p> <p>Зона садоводства и огородничества «СТ»</p> <p>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p>
830	Зона размещения объектов твердых коммунальных отходов	<p>Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»</p> <p>Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов «С2»</p> <p>Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p> <p>Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»</p> <p>Зона озеленения специального назначения «ПР»</p>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
830/1	Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления	Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления «С4» Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1» Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3» Зона озеленения специального назначения «ПР»
840	Зона мест погребения	Зона размещения кладбищ «С1» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Зона озеленения специального назначения «ПР»
920	Зона размещения садоводств	Зона садоводства и огородничества «СТ» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Зона озеленения специального назначения «ПР»

Таблица 3

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны		Зоны согласно приказу от 28.04.2018 №420од Министерства культуры РТ
		Индекс зоны	Наименование зоны	
1005	Специализированная зона размещения объектов спорта	ДМ-Г	Зона достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса)	Зона «Г»: территория спорткомплекса

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны		Зоны согласно приказу от 28.04.2018 №420од Министерства культуры РТ
		Индекс зоны	Наименование зоны	
203	Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки	ДМ-А	Зона достопримечательного места «А» (застраенная территория)	Зона «А»: территория застройки
410	Рекреационная зона. Размещение природных территорий с долей общественных функций	ДМ-Б	Зона достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения)	Зона «Б»: территория городского озеленения
		ДМ-В	Зона достопримечательного места «В» (территория парка)	Зона «В»: территория парка

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается, если иное не установлено градостроительным и (или) земельным законодательством.

В том случае, когда один земельный участок, в том числе многоконтурный и (или) единое землепользование (за исключением земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений и (или) занятых такими объектами), находится в двух или более различных функциональных зонах, установленных Генеральным планом, устанавливаются следующие принципы соответствия территориальных зон функциональным зонам:

1) в случае если земельный участок расположен в границах функциональных зон, которым соответствуют территориальные зоны, где градостроительный регламент одной зоны несовместим с градостроительным регламентом другой зоны, и реализация видов разрешенного использования одной территориальной зоны может повлечь негативные последствия на земельные участки другой (смежной) зоны, то такой земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне с более строгим градостроительным регламентом (с меньшим количеством видов разрешенного использования, с меньшими значениями параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с меньшей потенциальной антропогенной, технической, экологической нагрузкой от ведения хозяйственной деятельности);

2) в случае если земельный участок расположен в границах функциональных зон, которым соответствуют территориальные зоны, где градостроительный регламент одной зоны совместим с градостроительным регламентом другой зоны, в них присутствуют одинаковые виды разрешенного использования и их реализация не влечет негативные последствия на земельные участки другой (смежной) зоны, то такой

земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне с наибольшим перечнем видов разрешенного использования;

3) в случае если земельный участок расположен в границах функциональных зон, как минимум одна из которых является зоной жилой застройки в соответствии с таблицей 3.1.1 Генерального плана, а другая таковой не является, то:

а) земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне, соответствующей жилой функциональной зоне;

б) к части территории земельного участка, расположенного в границах функциональной зоны, не предусматривающей жилую застройку, дополнительно устанавливается подзона территориальной зоны, в границах которой предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются равными нулю. В случае если такую территорию земельного участка возможно образовать путем раздела, выдела основного земельного участка, он подлежит отнесению к территориальной зоне в соответствии с Генеральным планом;

4) в случае если земельный участок расположен в границах функциональных зон, как минимум одна из которых требует разработки проекта планировки, а именно функциональных зон с индексом 123 «Многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки», с индексом 200 «Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки», с индексом 3003 «Зона рекультивации земель и перспективного использования территории, освоение территории после утверждения проекта планировки», и неприменимы случаи, указанные в подпунктах 1-3 пункта 2, пункте 7 настоящей статьи, земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи.

Для многоконтурных земельных участков и (или) участков единого землепользования, предназначенных для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений и (или) занятых такими объектами, территориальные зоны определяются в соответствии с правилами настоящего пункта настоящей статьи для каждого контура и (или) участка, входящего в единое землепользование, и могут быть различными.

3. Для территорий, в отношении которых устанавливается требование по разработке проекта планировки территории в соответствии с Генеральным планом, применяются следующие принципы установления территориальных зон:

1) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 123 «Многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки», функциональной зоны с индексом 200 «Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки» или функциональной зоны с индексом 3003 «Зона рекультивации земель и перспективного использования территории, освоение территории после утверждения проекта планировки», для которых подготовлены проекты планировки территорий, устанавливается территориальная зона, соответствующая проекту планировки территории;

2) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 800 «Зона размещения объектов специального назначения различного вида» или функциональной зоны с индексом 430 «Зона размещения озеленения специального назначения», для которых подготовлены проекты планировки территорий, устанавливается территориальная зона, соответствующая проекту планировки территории при условии снятия ограничений зон с особыми условиями использования

территории в установленном законодательством порядке;

3) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 123 «Многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки» или функциональной зоны с индексом 200 «Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки», которые находятся в границах территории, предусматривающей осуществление комплексного развития территории, устанавливается территориальная зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»;

4) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 123 «Многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки», функциональной зоны с индексом 3003 «Зона рекультивации земель и перспективного использования территории, освоение территории после утверждения проекта планировки», функциональной зоны с индексом 200 «Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки», в границах которых существуют объекты капитального строительства, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования «ведение садоводства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и вариантами их изложения того же значения, устанавливаются территориальные зоны, допускающие сохранение фактических видов разрешенного использования и осуществление реконструкции объектов капитального строительства;

5) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 200 «Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки» или функциональной зоны с индексом 3003 «Зона рекультивации земель и перспективного использования территории, освоение территории после утверждения проекта планировки», устанавливается территориальная зона «Ф»;

6) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 800 «Зона размещения объектов специального назначения различного вида», устанавливаются территориальная зона размещения объектов специального назначения «С3», зона размещения объектов транспорта «Т», зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0», зона природных территорий «Р1», рекреационная зона «Р2» или зона озеленения специального назначения «ПР»;

7) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 430 «Зона размещения озеленения специального назначения», устанавливается зона озеленения специального назначения «ПР», зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0», зона природных территорий «Р1» или рекреационная зона «Р2»;

8) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 800 «Зона размещения объектов специального назначения различного вида» или функциональной зоны с индексом 430 «Зона размещения озеленения специального назначения», устанавливаются территориальные зоны, допускающие сохранение фактических видов разрешенного использования и осуществление реконструкции объектов капитального строительства при условии снятия ограничений зон с особыми условиями использования территории в установленном законодательством порядке;

9) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом

123 «Многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки», в границах которой отсутствуют объекты капитального строительства, устанавливается территориальная зона «Ф».

4. Для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 230 «Зона смешанного размещения жилой застройки и производственно-коммунальных объектов», функциональной зоны с индексом 320 «Зона смешанного размещения производственных, коммунально-складских объектов и участков жилой застройки», для которых в таблице 3.2.2 Генерального плана параметром «Максимальная площадь жилищного фонда (1) (3) (общая площадь квартир для МКД), тыс. кв.м (4)» установлено значение «-», устанавливается территориальная зона «Ф».

5. В целях обеспечения возможности размещения планируемых и функционирования существующих объектов местного, регионального и федерального значения, предусмотренных документами территориального планирования (за исключением линейных объектов), территориальные зоны, обеспечивающие эту возможность, являются соответствующими Генеральному плану.

6. Территориальные зоны, позволяющие сохранить существующие виды разрешенного использования и осуществлять реконструкцию таких объектов капитального строительства, являются соответствующими Генеральному плану, за исключением функциональной зоны с индексом 400 «Зона природных территорий», функциональной зоны с индексом 410 «Рекреационная зона. Размещение природных территорий с долей общественных функций» и функциональной зоны с индексом 200 «Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки».

7. Внесение изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон в отношении территорий, отнесенных к территориальной зоне в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, осуществляется с соблюдением иных правил определения территориальных зон, предусмотренных настоящей статьей.

8. Установление территориальной зоны «ОП» в жилых функциональных зонах для размещения многоуровневых паркингов с количеством машино-мест более 500, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории, является соответствующим Генеральному плану.

9. Для территорий, расположенных в границах функциональных зон с индексами 201, 202, 203, 204, 210, 230, 320, 120, 3003, 420, 430, 800, в отношении индивидуальной жилой застройки, этап реализации которой в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным в установленном порядке, не наступил, устанавливается территориальная зона, соответствующая фактическому использованию земельных участков, расположенных в такой зоне (за исключением территориальной зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1» и других территориальных зон, допускающих индивидуальное жилищное строительство), или территориальная зона «Ф».

Статья 21. Перечень подзон территориальных зон

Настоящими Правилами устанавливаются следующие подзоны территориальных зон:

Индекс подзоны	Наименование подзоны территориальной зоны
Подзоны, устанавливающие нулевые значения параметров территориальных зон	
УДС	Подзона улично-дорожной сети
ПТ	Подзона прибрежных территорий
ПРК	Подзона природно-рекреационного комплекса
ОСН	Подзона озеленения специального назначения
Подзоны исторического поселения	
ИП	Подзона исторического поселения
Подзоны повышенного градостроительного внимания	
ПИИТ	Подзона повышенной интенсивности использования территорий
ГЗТ	Подзона градостроительно значимых территорий
ПКВ	Подзона 500 метров от Куйбышевского водохранилища (подзона Куйбышевского водохранилища)

Глава 6. Общие положения о градостроительных регламентах

Статья 22. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон

1. Настоящие Правила устанавливают предельные размеры земельных участков и следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных сочетаниях в составе регламентов территориальных зон:

- 1) минимальный размер земельного участка;
- 2) максимальный размер земельного участка;
- 3) максимальный процент застройки земельного участка;
- 4) максимальное количество надземных этажей объекта капитального строительства. Определение этажа для жилого здания принимается в соответствии со Сводом правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Определение этажа для нежилого здания принимается в соответствии со Сводом правил СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- 5) максимальная высота объекта капитального строительства;
- 6) минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений;
- 7) минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений;
- 8) минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений;
- 9) класс опасности (для объектов с кодами видов разрешенного использования 6.0-6.12);
- 10) минимальная и максимальная суммарная поэтажная площадь отдельно

стоящего объекта капитального строительства (далее также – Площадь ОКС);

11) максимальный и минимальный процент длины фасада первого этажа, используемый под общественную функцию;

12) минимальная высота 1-го этажа;

13) максимальный уровень открытой площадки крыльца входной группы 1-го этажа;

14) минимальный показатель озеленения земельного участка;

15) минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка;

16) максимальная плотность застройки земельного участка;

17) строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства;

18) строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства в части заполнения оконных и дверных проемов;

19) максимальный выступ элементов архитектурного декора объекта капитального строительства за переднюю границу земельного участка на уровне 1-го этажа;

20) максимальный выступ элементов архитектурного декора объекта капитального строительства за переднюю границу земельного участка на уровне 2-го этажа и выше;

21) максимальный выступ крылец за переднюю границу земельного участка;

22) максимальный выступ приямков за переднюю границу земельного участка;

23) максимальная глубина приямка;

24) максимальная площадь застройки на стилобате;

25) количество объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются или не распространяются в соответствии с законодательством.

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

4. Реконструкция указанных в пункте 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Уменьшение несоответствия параметрам разрешенного строительства, реконструкции может осуществляться по отношению к одному или нескольким предельным параметрам. Уменьшение несоответствия параметрам разрешенного строительства, реконструкции может не устранять несоответствие полностью.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в

соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленные в подпунктах 1-3, 6-8, 11, 14-16 пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются в статьях 24-29 и таблицах 9-34 настоящих Правил, если иные показатели не установлены проектом планировки территории на основании проекта застройки материалов обоснования проекта планировки территории или не определены линиями регулирования застройки в таком проекте планировки территории.

Если для одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленных в подпунктах 1-3, 6-8, 11, 14-16 пункта 1 настоящей статьи, проектом планировки территории на основании проекта застройки материалов обоснования проекта планировки территории установлены иные показатели или определены линиями регулирования застройки в таком проекте планировки территории, то такой параметр или такие параметры настоящими Правилами считаются неустановленными.

7. Минимальные размеры земельных участков, установленные в таблицах 9-34 статьи 30 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разделе земельных участков, выделе из земельных участков, перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, между собой.

Минимальные размеры земельных участков, установленные в таблицах 9-34 статьи 30 настоящих Правил, не применяются при объединении земельных участков и перераспределении земельных участков и (или) земель, за исключением случая перераспределения, предусмотренного в абзаце первом настоящего пункта.

8. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не учитываются при установлении вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования расположенного на нем объекта капитального строительства.

9. Предельные параметры, перечисленные в подпунктах 6-8 пункта 1 настоящей статьи, отмеряются перпендикулярно от границ земельных участков, в том числе в месте пересечения острых, прямых, тупых углов, и веерно от вершины выпуклого угла.

10. Предельный параметр, указанный в подпункте 25 пункта 1 настоящей статьи, относится к объекту основного назначения, не запрещает и не ограничивает количество объектов вспомогательного назначения.

Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах подзон территориальных зон

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

2. Подзоны территориальных зон могут устанавливать дополнительные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по отношению к тем видам разрешенного использования, которые установлены для территориальных зон.

3. Если земельный участок расположен полностью или частично в границах подзоны территориальной зоны, то параметры, установленные подзоной, являются приоритетными по отношению к параметрам, установленным для видов разрешенного использования такой территориальной зоны.

4. Земельные участки могут располагаться полностью или частично в границах подзон территориальных зон, в том числе подзон, чьи границы пересекаются относительно друг друга.

5. Один земельный участок может располагаться в границах нескольких подзон территориальных зон, в том числе подzon, чьи границы пересекаются относительно друг друга.

6. В случае если земельный участок располагается в границах нескольких подзон территориальных зон, чьи границы пересекаются относительно друг друга, к такому земельному участку применяется более строгий градостроительный регламент подзон. Параметры подзон применяются в следующем порядке от более строгого к менее строгому регламенту:

- подзона озеленения специального назначения «ОСН»;
- подзона природно-рекреационного комплекса «ПРК»;
- подзона прибрежных территорий «ПТ»;
- подзона улично-дорожной сети «УДС»;
- подзона исторического поселения «ИП»;
- подзона градостроительно значимых территорий «ГЗТ»;
- подзона повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ».

Параметры подзоны менее строгого регламента применяются только в части, не противоречащей параметрам подзоны более строгого регламента.

7. Подзона 500 метров от Куйбышевского водохранилища «ПКВ» не отменяет действия иных подзон и используется в качестве дополнения градостроительного регламента.

8. Параметры подзоны распространяются только на ту часть земельного участка, в границах которого она установлена.

Глава 7. Градостроительные регламенты территориальных зон

Параграф 1. Общий градостроительный регламент территориальных зон

Статья 24. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон

1. Для территориальных зон, приведенных в таблице 1 статьи 19 в перечне «Основные территориальные зоны (по функциональному использованию территорий)», кроме территориальной зоны «Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения» (зона «Р0»), территориальной зоны фактического использования территорий (зона «Ф»), в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- недропользование (код 6.1);
- связь (код 6.8);
- внеуличный транспорт (код 7.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- водные объекты (код 11.0);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- запас (код 12.3);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0).

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, не устанавливаются, за исключением случаев, когда размеры земельных участков и (или) предельные параметры для этих видов разрешенного использования установлены в таблицах 9-34 настоящих Правил.

Статья 25. Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах

1. На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешенных для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.

1.1. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений максимальных размеров земельных участков, количества надземных этажей и максимальной высотности объекта капитального строительства принимаются максимальные значения указанных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

1.2. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений минимальных размеров земельных участков, минимальных отступов от передней, задней и боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, расположенных в границах данного земельного участка, принимаются минимальные значения указанных предельных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

1.3. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в том случае, если хотя бы у одного из видов разрешенного использования значение того или иного предельного параметра не установлено, то применительно к такому сочетанию видов разрешенного

использования значение этого предельного параметра также не установлено.

1.4. Пункты 1.1, 1.2, 1.3 настоящей статьи не применяются, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к видам разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка», 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.3 «Блокированная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (далее – Жилая застройка). В этом случае применяются предельные параметры, установленные для соответствующего вида разрешенного использования Жилой застройки.

2. При сочетании в пределах одного земельного участка двух и более видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства основных, условно разрешенных видов разрешенного использования процент застройки участка объектами капитального строительства всех видов может складываться, но не должен превышать 80%, если иное значение предельного параметра не установлено в составе градостроительного регламента.

Абзац первый пункта 2 настоящей статьи не применяется, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к виду разрешенного использования Жилой застройки. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для соответствующего вида разрешенного использования Жилой застройки.

Абзац первый пункта 2 настоящей статьи не применяется по отношению к подземной части объекта капитального строительства.

3. Максимальный процент застройки вспомогательного вида разрешенного использования входит в максимальный процент застройки, установленный для основного вида разрешенного использования или условно разрешенного вида использования, по отношению к которому установлен этот вспомогательный вид разрешенного использования, если иное не установлено градостроительным регламентом территориальной зоны или подзоны.

4. В случае, когда для параметра максимальной высоты конкретное значение не устанавливается, проектируемое значение высотности должно быть соразмерно, в том числе ниже, существующим значениям этого параметра для окружающей застройки. Настоящее правило не распространяется на подзону повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ» и подзону градостроительно значимых территорий «ГЗТ».

5. Минимальный размер земельного участка, для которого выбрано несколько видов разрешенного использования, определяется по наименьшему значению из установленных для выбранных видов разрешенного использования, максимальный размер – по наибольшему значению.

Абзац первый пункта 5 настоящей статьи не применяется, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к виду разрешенного использования Жилой застройки. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для соответствующего вида разрешенного использования Жилой застройки.

6. Для стилобата устанавливаются следующие предельные параметры:

6.1. максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

6.2. максимальная площадь застройки на стилобате устанавливается равной площади земельного участка, подлежащей застройке, определенной при применении

процента застройки земельного участка соответствующего вида разрешенного использования, установленного градостроительным регламентом;

6.3. отступы от границ земельного участка не устанавливаются, включая иные части здания, не являющиеся стилобатом;

6.4. максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа;

6.5. максимальная высота стилобата – 9 м;

6.6. значения предельных параметров «Максимальное количество надземных этажей» и «Максимальная высота» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части.

7. Для подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

7.1. максимальный процент застройки земельного участка – 100%;

7.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются.

8. Параметры, установленные в пунктах 6 и 7 настоящей статьи, подлежат применению только к подземной части здания и его стилобату (за исключением пунктов 6.2, 6.3 настоящей статьи), в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом для соответствующего вида разрешенного использования.

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видами разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «индивидуальное жилищное строительство» и вариантами их изложения того же значения (за исключением вида разрешенного использования «ведение садоводства» и вариантов его значения) применяются в значениях, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны – зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1» для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), за исключением случаев, если иные предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для такого вида разрешенного использования установлены градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок.

Статья 26. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка

1. Расчет количества машино-мест, приходящихся на определенное количество расчетных единиц для отдельных видов разрешенного использования, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи, таблицей 5 и с учетом особенностей положений статьи 26.1.

Таблица 5

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Одно машино- место на следующее количество расчетных единиц
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	На дом	Не менее 1
2	2.3	Блокированная жилая застройка	На блок	Не менее 1
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
			кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	80
4	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
			кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	80
5	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
			кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			кв.м общей площади встроенных,	80

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Одно машино- место на следующее количество расчетных единиц
			пристроенных и встроенно- пристроенных помещений	
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
8	3.2.1	Дома социального обслуживания	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
10	3.2.3	Оказание услуг связи	Кв.м общей площади	50
11	3.3	Бытовое обслуживание	Кв.м общей площади	50
12	3.2.4	Общежития	Работающих	5
			Проживающих	10
13	3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Работающих	5
			Посещений в смену	50
14	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Работающих	5
			Койко-мест	10
15	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Работающих	5
16	3.5.1	Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном	Работающих	5

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Одно машино- место на следующее количество расчетных единиц
		участке. Применяются только для новой застройки		
17	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Преподавателей	4
			Студентов	20
18	3.5.1	Дошкольные образовательные организации. Объекты дополнительного образования детей городского значения. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Работающих	7
19	3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	Единовременных посетителей	6
20	3.6.3	Цирки и зверинцы	Единовременных посетителей	10
21	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Единовременных посетителей	10
22	3.7.2	Религиозное управление и образование	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
23	3.8.1	Государственное управление	Кв.м общей площади	100
24	3.8.2	Представительская деятельность	Кв.м общей площади	100
25	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Работающих	5

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Одно машино- место на следующее количество расчетных единиц
		смежных с ней областях		
26	3.10.2	Приюты для животных	Работающих	5
27	3.9.2	Проведение научных исследований	Кв.м общей площади	150
28	3.9.3	Проведение научных испытаний	Кв.м общей площади	150
29	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
30	4.1	Деловое управление	Кв.м общей площади	50
31	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры [комплексы])	Кв.м общей площади	50
32	4.3	Рынки	Кв.м общей площади	50
33	4.4	Магазины	Кв.м общей площади	50
34	4.5	Банковская и страховая деятельность	Кв.м общей площади (с операционным залом)	30
			Кв.м общей площади (без операционного зала)	65
35	4.6	Общественное питание	Посадочных мест	7
36	4.7	Гостиничное обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
37	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
38	5.2.1	Туристическое обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
39	5.3	Охота и рыбалка	Работающих	5
			Мест	5
40	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Постов	2
41	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Постов	2
42	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Постов	2
43	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Кв.м общей площади	50

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Одно машино- место на следующее количество расчетных единиц
44	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Кв.м общей площади	50
45	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
46	5.1.5	Водный спорт	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
47	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
48	5.1.7	Спортивные базы	Работающих	5
49	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Единовременных посетителей	25
		- спортивные клубы		4
		- бассейны, катки		7
		физкультурно-оздоровительные комплексы	Единовременных посетителей	10
		- муниципальные детские		
		- иные	Кв.м общей площади	50
		- спортивные залы	Кв.м общей площади	50
50	5.4	Причалы для маломерных судов	Работающих	5
51	6.0	Производственная деятельность	Работающих в двух сменах	8
52	6.2	Тяжелая промышленность		
53	6.3	Легкая промышленность		
54	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
55	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность		
56	6.3.3	Электронная промышленность		
57	6.3.4	Ювелирная промышленность		
58	6.4	Пищевая		

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Одно машино- место на следующее количество расчетных единиц
		промышленность		
59	6.5	Нефтехимическая промышленность		
60	6.6	Строительная промышленность		
61	6.7	Энергетика		
62	6.9	Склад		
63	6.9.1	Складские площадки		
64	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		
65	12.2	Специальная деятельность		
66	6.8	Связь		
67	6.12	Научно-производственная деятельность		
68	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Работающих	5
			Пассажиров	8
69	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Работающих	5
			Пассажиров	8
70	7.3	Водный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8
71	7.4	Воздушный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8
72	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Работающих	5
73	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
74	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
75	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний		
76	9.2.1	Санаторная деятельность	Отдыхающих	18
			Работающих	
77	12.1	Ритуальная деятельность	Единовременных посетителей	10

2. Допустимая погрешность показателей общей площади квартир при расчете в соответствии с пунктами 3, 4, 5 таблицы 5 составляет 1%.

3. Количество машино-мест определяется делением количества расчетных единиц, указанных в проекте, на значение пятого столбца таблицы 5. Расчет машино-мест производится пропорционально расчетной единице, и результат округляется в сторону увеличения и не может составлять менее одного машино-места.

4. При расчете количества машино-мест для объектов нежилого назначения в общую площадь здания не включается площадь лестничных клеток, лифтовых шахт, неэксплуатируемых чердачных помещений, эксплуатируемых кровель, террас и помещений, занимаемых автопарковками, технического этажа, если его высота не превышает 1,8 м, а также площадь технических помещений, если их общая площадь не превышает 5% от общей площади объекта. В иных случаях для технических этажей и технических помещений расчет машино-мест составляет одно машино-место на 50 кв.м таких помещений.

5. Параметры количества машино-мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины, объекты бытового обслуживания, обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей квартала, размещаемые во внутривартальной жилой застройке в радиусе пешеходной доступности, встроенные (пристроенные) к жилому дому или отдельно стоящие, имеющие ограничения по общей площади объекта (для объектов спорта – 300 кв.м, для иных – 150 кв.м), за исключением объектов, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования и (или) имеющих непосредственные въезды с таких дорог, погрузочно-разгрузочные площадки или устройства), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменения параметров объекта капитального строительства.

6. Для объектов с помещениями различного функционального назначения (многофункциональный комплекс) расчет ведется отдельно для каждого помещения в зависимости от его функционального назначения. По общим помещениям, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи, расчет осуществляется исходя из размещения одного машино-места на 50 кв.м общей площади.

7. Расчет количества машино-мест для гостиниц с предприятием(-ями) общественного питания (рестораны, кафе и т. п.), количество посадочных мест которого(-ых) превышает количество мест для проживания в данной гостинице, производится раздельно для гостиниц и предприятий общественного питания.

8. Требуемое количество машино-мест для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов составляет одно машино-место на 80 кв.м общей площади таких помещений, за исключением помещений, предназначенных для размещения объектов шаговой доступности, детских дошкольных учреждений, библиотек, подростковых клубов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), поликлиник.

9. Расчет количества машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, необходимо осуществлять с соблюдением требований по обеспечению прав инвалидов и маломобильных групп населения.

10. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта сокращается на 20% в случаях, если жилищное строительство ведется:

- на реорганизуемой территории, предусматривающей переустройство,

преобразование, адаптивное использование территории в условиях изменения ее функционального назначения в целях реализации жилой застройки, обеспеченной объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, на месте промышленных, производственных, коммунально-складских территорий, территорий объектов транспорта, торгово-выставочных комплексов, территорий, связанных с приспособлением объектов культурного наследия к современному использованию, а также комплекс мер по реновации существующего жилищного фонда, то есть новое жилищное строительство со сносом аварийных, ветхих и иных жилых домов, не подлежащих сохранению (далее – реорганизуемая территория);

- в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м от станций метрополитена.

При наличии нескольких условий общее уменьшение процента машино-мест не суммируется и не должно превышать 20%.

11. Расчетное количество машино-мест для объектов нежилого назначения сокращается на 20% в случае размещения объекта в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м от станций метрополитена.

12. При комплексной застройке территории расчетное количество машино-мест постоянного хранения размещается в соответствии с утвержденным проектом планировки территории на открытых парковках, в паркингах и на гаражно-стояночных объектах, расположенных на отдельном земельном участке, в пределах пешеходной доступности не более 500 м.

13. Размещение расчетного количества машино-мест постоянного хранения на открытых парковках, в паркингах и на гаражно-стояночных объектах, расположенных на отдельном земельном участке, в пределах пешеходной доступности не более 500 м в случае, не предусмотренном пунктом 12 настоящей статьи, осуществляется в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров.

14. Зависимые машино-места для видов использования: деловое управление, гостиничное обслуживание включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест. Для зданий и помещений иного назначения зависимые машино-места включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 0,7.

В расчет машино-мест входят зависимые машино-места при блокировке не более одним автомобилем.

15. При проектировании объекта капитального строительства, в границах земельного участка которого имеются существующие объекты капитального строительства, расчет машино-мест необходимо производить с учетом требуемого количества машино-мест для каждого из объектов в зависимости от их функционального назначения.

16. При строительстве, реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения социальной направленности с видами использования: общеобразовательные школы, среднее и высшее профессиональное образование, дошкольные образовательные организации и реконструкции объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения расчетное количество машино-мест разрешается не предусматривать в границах участка в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест. Также разрешается размещение нормативного количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для

целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

17. При реконструкции объектов федерального, регионального и муниципального значения социальной направленности, не предусматривающих увеличения мощности (количество посещений, работающих, койко-мест), разрешается не предусматривать расчетное количество машино-мест в случае отсутствия возможности их размещения в границах участка или на прилегающих территориях. Также разрешается размещение требуемого количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети, расположенных в радиусе доступности 500 м или пешеходной доступности в 800 м.

18. При новом строительстве объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Нормативное количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

19. При новом строительстве и реконструкции объектов с видами использования: объекты культурно-досуговой деятельности, спортивные базы, обеспечение занятий спортом в помещениях социальной направленности разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Требуемое количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

20. При новом строительстве и реконструкции объектов спорта, культурно-досуговой деятельности (библиотеки, дома культуры) социальной направленности допускается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Допускается сокращать на 50% нормативное количество машино-мест в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

21. Для многоквартирной жилой застройки разрешается предусматривать нормативное количество машино-мест на существующих муниципальных парковках с требуемым количеством данных мест при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

22. Расчетное количество гостевых машино-мест может располагаться на:

- поверхности земельного участка жилого дома, в том числе в пределах стилобата без ограждающих конструкций (на открытом пространстве);
- на стилобате жилого дома;

- на поверхности земельного участка, расположенного в радиусе пешеходной доступности от участка жилого дома не более 50 м или 200 м при условии обеспечения пешеходной доступности от жилого дома до места размещения гостевых парковок с обеспечением безопасного пешеходного пути, в соответствии с предоставленным разрешением на отклонение от предельных параметров или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории на основании проекта застройки материалов обоснования такого проекта планировки территории;

- в стилобате, подземном или наземном паркинге на реорганизуемых территориях и в границах исторического поселения или на иных территориях в соответствии с предоставленным разрешением на отклонение от предельных параметров.

23. Для нежилых объектов общественного назначения, расположенных на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, имеющих ограничение по доступу автотранспорта посетителей (расположенных в пешеходной зоне общественных пространств), размещение машино-мест в границах земельного участка не требуется.

24. Для территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, расчетное количество машино-мест может располагаться на муниципальных парковках, если это предусмотрено проектом планировки территории.

25. Если иное не предусмотрено настоящими Правилами, для застройки всех видов объектов капитального строительства допускается размещение нормативного количества парковочных мест:

- на существующих муниципальных парковках, на которых предусмотрено требуемое количество парковочных мест, в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- на муниципальных парковках, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории для размещения нормативного количества парковочных мест к объектам капитального строительства.

Статья 26.1. Особенности установления градостроительного регламента в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка

1. Действие настоящей статьи распространяется на следующие территории:

- зона достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А»;
- зона достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б»;

- зона достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В»;

- зона достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г»;

- территория в границах подзоны исторического поселения «ИП».

2. В зоне достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А», в зоне достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б», в зоне достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В», в зоне достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г», на территории в границах подзоны исторического поселения «ИП» расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта для многоквартирных домов, расчетное количество машино-мест для объектов нежилого назначения сокращается на

30%.

3. В зоне достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А», в зоне достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б», в зоне достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В», в зоне достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г», на территории в границах подзоны исторического поселения «ИП» расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта не устанавливается при реконструкции существующих объектов капитального строительства, влекущей увеличение параметров такого объекта, но не более чем на 15%.

4. В зоне достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А», в зоне достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б», в зоне достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В», в зоне достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г», на территории в границах подзоны исторического поселения «ИП» зависимые машино-места включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 1.

5. При реконструкции и новом строительстве объектов религиозного использования в зоне достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А», в зоне достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б», в зоне достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В», в зоне достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г», на территории в границах подзоны исторического поселения «ИП» расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта не устанавливается, если в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

6. Для объектов общественной застройки общей площадью не более 100 кв.м и встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных домов общей площадью не более 100 кв.м, расположенных в зоне достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А», в зоне достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б», в зоне достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В», в зоне достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г», в зоне достопримечательного места «Д» (территория рекреации (спорткомплекса)) «ДМ-Д», на территории в границах подзоны исторического поселения «ИП» расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта не устанавливается, если в радиусе 100 м или пешеходной доступности 200 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

7. Расчетное количество гостевых машино-мест может располагаться:

- на поверхности земельного участка жилого дома, в том числе в пределах стилобата без ограждающих конструкций (на открытом пространстве);
- на стилобате жилого дома;
- на поверхности земельного участка, расположенного в радиусе пешеходной доступности от участка жилого дома не более 50 м. В данном случае – при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров;
- в стилобате, на подземном или наземном паркинге.

Статья 27. Общий градостроительный регламент для территориальных зон в части требований к плотности застройки земельного участка

1. Расчет плотности жилищного фонда (общей площади квартир) участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, Ж3, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется в соответствии с настоящей статьей и таблицей 6.

Таблица 6

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс. кв.м/га
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	10,4
			4	12,0
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5	13,2
			6	14,2
			7	15,0
			8	15,6
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	16,1
			10	16,6
			11	17,0
			12	17,3
			13	17,6
			14	17,9
			15	18,1
			16	18,3
			17	18,5
			18	18,7
			19	18,9
			20	19,0
			21	19,1
			22	19,3
			23	19,4
			24	19,5
			25 и выше	19,6

2. В случае переменной этажности и применения нескольких видов разрешенного использования указанная в таблице 6 настоящей статьи плотность рассчитывается исходя из средней этажности жилых домов (отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен к площади застройки жилых домов).

3. Увеличение плотности застройки, приведенной в таблице 6 настоящей статьи, разрешается не более чем на 20% при условии соблюдения требований параметра

количества машино-мест при строительстве многоквартирных домов в следующих случаях:

- на реорганизуемой территории;
- при строительстве многоквартирных домов в рамках деятельности по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков;
- в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м от станций метрополитена.

При наличии нескольких условий общее увеличение плотности не суммируется и не должно превышать 20%.

4. В случае размещения многоквартирного жилого дома (домов) на стилобате с эксплуатируемой крышей (на крыше могут размещаться озеленение, детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой) средняя этажность дома (домов) с учетом стилобатной части определяется как отношение суммарной поэтажной площади стилобата, наземной части жилого дома (жилых домов) в габаритах наружных стен к площади застройки жилых домов на уровне стилобата. Максимальный показатель плотности жилой застройки при нецелочисленной средней этажности рассчитывается методом линейной интерполяции.

5. Допустимая погрешность показателей общей площади квартир может составлять 1%.

Статья 28. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части минимального показателя озеленения земельного участка

1. Расчет озелененных придомовых территорий земельного участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, Ж3, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется на основании настоящего пункта и таблиц 7, 7.1.

Таблица 7

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Нормируемый параметр озелененных придомовых территорий (кв.м)	Расчетная единица (кв.м общей площади квартир)
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	20	100
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		

Таблица 7.1

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Нормируемый параметр озелененных территорий, прилегающих шириной 500 м к береговой полосе Куйбышевского водохранилища (кв.м)	Расчетная единица (кв.м общей площади квартир)
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15	100
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		

1.1. Количество озелененных придомовых территорий определяется делением расчетных единиц, указанных в проекте, на значение нормируемого параметра. Расчет производится пропорционально расчетной единице.

1.2. В расчет площади озелененной придомовой территории, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника: из расчета 2 кв.м – высотой 2 м и более, 1 кв.м – высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 50% от расчетного количества) площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка и не менее 50% из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 5% от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в

эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

1.3. Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежит сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

2. Для остальных видов разрешенного использования расчет озелененных территорий осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 8.

Таблица 8

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Общая площадь земельного участка (кв.м)	15%
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
3	3.2.1	Дома социального обслуживания		
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению		
5	3.2.3	Оказание услуг связи		
6	3.3	Бытовое обслуживание		
7	3.2.4	Общежития		
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
10	3.6.3	Цирки и зверинцы		
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов		
12	3.7.2	Религиозное управление и образование		
13	3.8.1	Государственное управление		
14	3.8.2	Представительская деятельность		
15	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
16	3.10.2	Приюты для животных		
17	3.9.2	Проведение научных исследований		
18	3.9.3	Проведение научных испытаний		
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное		

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
		обслуживание		
20	4.1	Деловое управление		
21	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры [комплексы])		
22	4.3	Рынки		
23	4.4	Магазины		
24	4.5	Банковская и страховая деятельность (с операционным залом/без операционного зала)		
25	4.6	Общественное питание		
26	4.7	Гостиничное обслуживание		
27	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр		
28	5.2.1	Туристическое обслуживание		
29	5.3	Охота и рыбалка		
30	4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
31	4.9.1.3	Автомобильные мойки		
32	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
33	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		
34	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		
35	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
36	5.1.5	Водный спорт		
37	5.1.6	Авиационный спорт		
38	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок		
39	5.1.7	Спортивные базы		
40	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
41	6.12	Научно-производственная деятельность		
42	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок		
43	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		
44	7.3	Водный транспорт		
45	7.4	Воздушный транспорт		
46	8.0	Обеспечение обороны и безопасности		
47	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
48	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
49	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
50	3.4.3	Медицинские организации особого назначения		
51	3.5.1	Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Незастроенная площадь земельного участка	50%
52	3.5.1	Дошкольные образовательные организации. Объекты дополнительного образования детей городского значения. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке Применяются только для новой застройки		
53	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Общая площадь земельного участка	50%
54	6.0	Производственная деятельность	Один работающий	3 кв.м
55	6.2	Тяжелая промышленность		
56	6.3	Легкая промышленность		
57	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
58	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность		
59	6.3.3	Электронная промышленность		
60	6.3.4	Ювелирная промышленность		
61	6.4	Пищевая промышленность		
62	6.5	Нефтехимическая промышленность		
63	6.6	Строительная промышленность		
64	6.7	Энергетика		

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
65	6.9	Склад		
66	6.9.1	Складские площадки		
67	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		

2.1. В расчет озеленения в соответствии с таблицей 8, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается:

- площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника: из расчета 2 кв.м – высотой 2 м и более, 1 кв.м – высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево;

- площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение (но не более 20% от расчетного количества);

- проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются;

- экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов (но не более 5% от расчетного количества).

2.2. На открытых парковках объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, с количеством машино-мест более 100 необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов) из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево. В площадь озеленения участка объектов включаются (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение.

2.3. Расчетное количество озеленения объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, сокращается (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м. В случае расположения объектов общественной застройки на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, а также на территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, размещение в границах участка озелененных территорий и зеленых насаждений является необязательным.

2.4. Параметры по озеленению не устанавливаются при реконструкции существующих объектов капитального строительства, не влекущей изменения параметров объекта капитального строительства.

2.5. Расчет озеленения территории лечебно-профилактических объектов

сокращается на 50% при наличии озелененных территорий парков, скверов на смежных участках или на расстоянии не более 50 м от их территории. В расчет озеленения, кроме газонов на поверхности земельного участка, включаются площадки отдыха, игровые площадки, дорожки, озелененные кровли, расположенные на уровне зрительного восприятия из окон палат, сады на крышах и зимние сады.

2.6. В случаях, предусмотренных Главой 8.1 настоящих Правил, если территория объекта капитального строительства граничит с территориями, застроенными или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов в соответствии с установленными настоящими Правилами показателями.

Статья 28.1. Особенности установления общего градостроительного регламента для исторических территорий в части требований к озеленению земельного участка

1. В целях настоящей статьи к историческим территориям отнесены:

- зона смешанной застройки центра города «Ц»;
- зона достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А»;
- зона достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б»;
- зона достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В»;
- зона достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г»;
- территория Адмиралтейской слободы в границах зон охраны объектов культурного наследия.

2. На исторических территориях при отсутствии иной возможности размещения озеленения в площадь озелененной придомовой территории включаются элементы вертикального, мобильного озеленения, озелененных кровель и террас.

Для многоквартирных домов, возводимых на исторических территориях, в целях регенерации исторической среды, сложившейся до 1959 года, при отсутствии возможности размещения озеленения в границах земельного участка необходимо предусматривать элементы озеленения за границами придомовой территории при оформлении земельного участка (разрешения) для этих целей в установленном порядке.

На исторических территориях при отсутствии иной возможности размещения озеленения в площадь участка объектов включаются элементы вертикального, мобильного озеленения, озелененных кровель и террас.

Для объектов нежилого назначения, возводимых на исторических территориях в целях регенерации исторической среды, сложившейся до 1959 года, при отсутствии возможности размещения озеленения в границах земельного участка необходимо предусматривать элементы озеленения за границами участка объекта при оформлении земельного участка (разрешения) для этих целей в установленном порядке.

Параметры по озеленению не устанавливаются при реконструкции существующих объектов капитального строительства, расположенных на исторических территориях, в том числе влекущей увеличение параметров такого объекта, но не более чем на 15%.

Статья 29. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов

1. В целях настоящей статьи к многоквартирным домам относятся следующие виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

2. В целях настоящей статьи к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов относятся следующие виды разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
- предпринимательство (код 4.0).

Параграф 2. Градостроительные регламенты основных территориальных зон (по функциональному использованию)

Статья 30. Градостроительные регламенты основных территориальных зон (по функциональному использованию)

Градостроительные регламенты основных территориальных зон устанавливаются в таблицах 9-34.

Таблица 9

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)/количество объектов капитального строительства	КоличествоНадземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин./ макс.	Мин.	Макс.	Макс./ед.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/1 жилой дом	3	13	3*	3*	3*
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Все виды объектов	100/н.у.	1000	Н.у.	70/н.у.	3	13	3	3	3

3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	100/н.у.	1000	1500	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	100/н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		служб, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граж- данской обороны, являющихся ча- стями производ- ственных зданий									
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капи- тального строи- тельства, необ- ходимых для подготовки и поддержания в готовности ор- ганов, в кото- рых существует военизирован- ная служба	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.0	Земельные участки, входя- щие в состав общего имуще-	Все виды объектов	0	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0

	ства собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе										
Условно разрешенные											
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/н.у.	3	13	5; 1 (для встроенно-пристроенных и отдельно стоящих гаражей)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого	3

										дома, имею- щего та- кой же отступ от гра- ницы зе- мель- ного участ- ка), 3 (в иных случа- ях)	
3.2.1	Дома социаль- ного обслуживания	Размещение зданий, предназна- ченных для раз- мещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	100/н.у.	1000	Н.у.	70/н.у.	3	Н.у.	3	3	3
3.3	Бытовое обслу- живание	Размещение объ- ектов капиталь- ного строитель- ства, предназна- ченных для ока- зания населению или организа- циям бытовых	100/400	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5

		кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)									
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	30/н.у.	3	13	10	10	10
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянно-го местонахож-дения духовных лиц, паломни-ков и послуш-ников в связи с осуществле-нием ими рели-гиозной службы, а также для осу-ществления благотвори-тельной и рели-гиозной образо-вательной дея-тельности (дома свяще-но-служителей)	Н.у.	Н.у.	Н.у.	50/н.у.	3	23	3	3	3

		зданий, предна-значенных для постоянного местонахожде-ния духовных лиц, паломни-ков и послуш-ников в связи с осуществле-нием ими рели-гиозной службы, а также для осу-ществления благотвори-тельной и рели-гиозной образо-вательной дея-тельности (мо-настыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семина-рии, духовные училища)									
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	100/1000	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
4.4	Магазины	Все виды	100/1000	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5

		объектов									
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	100/ н.у.	3500	50000	80/н.у.	16	Н.у.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	100/ н.у.	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
Вспомогательные											
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	2	Н.у.	5	5	5

4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
-------	------------------------------	-------------------	---	------	------	---	---	---	---	---	---

* Для реконструкции ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) отступы от передней/боковой/задней границ земельного участка принимаются соответственно 0 м/1 м/3 м.

Таблица 10

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки (Ж1А)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Пло-щадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%) / количество объектов капитального строительства	Коли-чество надземных этажей (эт.)	Вы-сота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин./ макс.	Мин.	Макс.	Макс./ед.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/1 жилой дом	3	13	3*	3*	3*

		(бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)									
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	100/н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		служб, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий									
		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жи-	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

	ЛЫХ ДОМОВ В МА- ЛОЭТАЖНОМ ЖИ- ЛОМ КОМПЛЕКСЕ										
Условно разрешенные											
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/н.у.	3	13	5; 1 (для встро- енно- пристро- енных и отдельно стоящих гаражей)	0 (от бо- ковой границы земель- ного участка, смежной с зе- мельным участ- ком, за- строен- ным или предна- значен- ным для за- стройки жилого дома, имею- щего та- кой же отступ от гра- ницы	3

										земель- ного участка), 3 (в иных случаях)	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	600	Н.у.	50/н.у.	4	21	3	8	10
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1200	Н.у.	50/н.у.	8	35	3	8	10
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Все виды объектов	Н.у.	2200	Н.у.	50/н.у.	Н.у.	100	3	12	12
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	600	3500	80/н.у.	6	Н.у.	5	5	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	100/н.у.	1000	Н.у.	70/н.у.	3	Н.у.	3	3	3
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	100/н.у.	600	Н.у.	60/н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.1	Амбулаторно-	Размещение объектов капи-	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

	поликлиническое обслуживание	тального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения)							
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0	0	0	0	0	0	0	0

		связи с осу-ществлениемими религиозной службы, а также для осу-ществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)									
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	100/1000	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	100/1000	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	100/н.у.	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5

		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	1500	4000	H.y.	H.y.	6	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	4000	H.y.	H.y.	6	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	6	H.y.	5	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	6	H.y.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	4000	Основной или условный ВРИ	H.y.	6	H.y.	H.y.	H.y.

4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
-------	------------------------------	-------------------	---	------	------	---	---	---	---	---	---

* Для реконструкции ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) отступы от передней/боковой/задней границ земельного участка принимаются соответственно 0 м/1 м/3 м.

Таблица 11

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%) / количество объектов капитального строительства	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин./ макс.	Мин.	Макс.	Макс./ед.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/1 жилой дом	3	13	3*	3*	3*

2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/н.у.	3	13	5; 1 (для встроенно-пристроенных и отдельно стоящих гаражей)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого дома, имеющего такой же отступ от границы земельного участка), 3 (в	3
-----	-------------------------------	-------------------	------	------	------	---------	---	----	---	--	---

										иных случаев)	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	600	Н.у.	50/н.у.	4	21	3	8	10
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	70/н.у.	3	13	3	3	3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	100/н.у.	400	2500	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	100/н.у.	400	2500	70/н.у.	4	Н.у.	5	5	5

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	100/н.у.	400	2500	70/н.у.	4	Н.у.	5	5	5
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)							
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0	0	0	0	0	0	0

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	H.y.	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
		Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	Все виды объектов	H.y.	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

	образование										
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	100/н.у.	400	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
		Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.8.1	Государственно е управление	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	100/н.у.	400	H.y.	70/н.у.	4	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100/н.у.	100	H.y.	H.y.	1	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капи-	H.y.	400	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

	правопорядка	тального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует	0	0	0	0	0	0	0

		переселенцев, лиц, признанных беженцами									
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	100/н.у.	400	2500	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	30/н.у.	3	13	10	10	10
3.7.2	Религиозное	Размещение	Н.у.	Н.у.	Н.у.	50/н.у.	3	23	3	3	3

		осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)									
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	400	2500	70/н.у.	4	Н.у.	5	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	100/1000	400	1200	70/н.у.	3	Н.у.	5	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	100/1000	400	2500	70/н.у.	4	Н.у.	5	5	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	100/н.у.	400	2500	70/н.у.	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях	100/н.у.	400	2500	70/н.у.	4	Н.у.	5	5	5

		устройства мест общественного питания (кафе, столовые)									
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	400	2500	70/н.у.	4	Н.у.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	4000	Основной или условный ВРИ	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

* Для реконструкции ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) отступы от передней/боковой/задней границ земельного участка принимаются соответственно 0 м/1 м/3 м.

Таблица 12

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин./ макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные											
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	600	Н.у.	50	4	21	3	8	10
2.5	Среднеэтажная	Все виды	Н.у.	1200	Н.у.	50	8	35	3	8	10

	жилая застройка	объектов									
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	70	3	13	3	3	3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	100/н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5

		гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)									
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий									
		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Условно разрешенные											
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50	3	13	5; 1 (для встроенно-пристроенных и отдельно стоящих гаражей)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком,	3

										застроен- ным или предназна- ченным для за- стройки жилого дома, име- ющего та- кой же от- ступ от границы земельного участка), 3 (в иных случаях)	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная за- стройка)	Все виды объектов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7.1	Хранение авто- транспорта	Все виды объектов	100/н.у.	600	Н.у.	80	4	Н.у.	5	5	5
3.2.1	Дома социаль- ного обслужи- вания	Размещение зданий, предна- значенных для размещения до- мов престаре- лых, домов ре- бенка, детских домов	100/н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		Размещение зданий, предна-значенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; разме-щение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных бе-женцами	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.2	Оказание соци-альной помощи населению	Размещение зданий, предна-значенных для служб психоло-гической и бес-платной юриди-ческой помощи и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), для размещения об-	100/н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		щественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам									
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	100/н.у.	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	30	3	Н.у.	10	10	10

		ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)								
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе,	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5

		столовые)									
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	600	4000	50/н.у.	Н.у.	8	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или	Н.у.	8	8	8	8

						услов- ный ВРИ					
4.9.2	Стоянка транс- портных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

Таблица 13

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Пло- щадь ОКС (кв.м)	Размер земель- ного участка (кв.м)	Размер земель- ного участка (кв.м)	Процент за- стройки (%)/ко- личество объектов капи- тального стро- тельства	Коли- чество надзем- ных этажей (эт.)	Вы- сота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин./ макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	3
Основные											
2.5	Среднеэтажна я жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1200	Н.у.	50	8	35	3	8	10
2.6	Многоэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	2200	Н.у.	50	Н.у.	100	3	12	12

	(высотная застройка)										
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	70	3	13	3	3	3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	100/н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5

		тельства, пред- назначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ре- монта, ателье, парикмахерские)								
3.4.1	Амбулаторно- поликлиниче- ское обслужи- вание	Размещение объектов капи- тального строи- тельства, пред- назначенных для оказания гражданам ам- булаторно-по- ликлинической медицинской помощи (поли- клиники, фель- дшерские пункты, пункты здравоохране- ния)	H.y.	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
		Размещение объектов капи- тального строи- тельства, пред- назначенных	0	0	0	0	0	0	0	0

		для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)									
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие	H.y.	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

		объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)								
		Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	0	0	0	0	0	0	0	0
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	H.y.	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	100/н.у.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
		Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кин-	0	0	0	0	0	0	0	0

		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий									
		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Условно разрешенные											
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	H.y.	600	H.y.	50	4	21	3	8	10
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	600	H.y.	80	6	H.y.	5	5	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для	100/н.у.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

		размещения до- мов престаре- лых, домов ре- бенка, детских домов								
		Размещение зданий, предна- значенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; разме- щение объектов капитального строительства для временного размещения вы- нужденных пе- реселенцев, лиц, признанных бе- женцами	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.2	Оказание со- циальной по- мощи насе- лению	Размещение зданий, предна- значенных для служб психоло- гической и бес- платной юриди- ческой помощи и иных служб (службы занятости населения,	100/н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		пункты питания малоимущих граждан), для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам									
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	100/н.у.	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

	образование										
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	30	3	H.y.	10	10	10
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей)	H.y.	H.y.	H.y.	50	4	H.y.	3	8	10

		послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)									
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях	100/н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5

		устройства мест общественного питания (кафе, столовые)									
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	600	4000	50/н.у.	Н.у.	8	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	6	Н.у.	5	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или	Н.у.	Н.у.	5	5	5

						услов- ный ВРИ					
4.9.1.3	Автомобиль- ные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	8	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

Таблица 14

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)/количество объектов капитального строительства	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин./ макс.	Мин.	Макс.	Макс./ед.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные											
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	600	Н.у.	50/н.у.	4	21	3	8	10

		лега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами									
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	100/н.у.	400	50000	80/н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	400	50000	80/н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской	100/н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)									
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Все виды объектов	100/н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	Все виды объектов	100/н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

Условно разрешенные

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/1 жилой дом	3	13	3 *	3 *	3 *
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	50/н.у.	3	13	5; 1 (для встроенно-пристроенных и отдельно стоящих гаражей)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначанным для застройки жилого дома, имеющего такой	3

										же от- ступ от границы земель- ного участ- ка), 3 (в иных слу- чаях)	
3.2.2	Оказание соци- альной помощи населению	Все виды объектов	100/н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	100/н.у.	600	50000	60/н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.2	Стационарное медицинское об- служивание	Размещение станций ско- рой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных об- рядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	45/н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.7.2	Религиозное управление и об- разование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	45/н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.2	Объекты тор- говли (торговые	Все виды объектов	100/н.у.	3500	50000	80/н.у.	Н.у.	16	3	5	5

	центры, торгово-развлекательные центры [комплексы])										
4.3	Рынки	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	100/н.у.	400	50000	80/н.у.	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	1500	4000	H.y.	H.y.	6	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	600	4000	50/н.у.	H.y.	8	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	100/н.у.	600	4000	H.y.	H.y.	8	8	8	8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	100/н.у.	3500	50000	80/н.у.	H.y.	16	3	5	5
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

* Для реконструкции ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) отступы от передней/боковой/задней границ земельного участка принимаются соответственно 0 м/1 м/3 м.

Таблица 15

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона смешанной застройки центра города (Ц)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%) / количество объектов капитального строительства	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин./ макс.	Мин.	Макс.	Макс./ед.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	Н.у./1 жилой дом	Н.у.	Н.у.	0	0	0
2.1.1	Малоэтажная	Все виды	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0

	многоквартир- ная жилая за- стройка	объектов									
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.1.2	Администра- тивные здания организаций, обеспечиваю- щих предо- ставление ком- мунальных услуг	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.2.1	Дома социаль- ного обслужи- вания	Размещение зда- ний, предна- значенных для раз- мещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
		Размещение зда- ний, предна- значенных для раз- мещения пунк- тов ночлега для бездомных граждан; разме- щение объектов капитального строительства	100/н.у.	0	0	0	0	0	0	0	0

	научной деятельности	объектов									
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.4	Магазины	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.5	Банковская и страховая дея- тельность	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.8.1	Развлекатель- ные мероприя- тия	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спор- том в помеще- ниях	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	1	Н.у.	0	0	0

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
Условно разрешенные											
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	4	Н.у.	0	0	0
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.7.2	Религиозное управление и образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры [комплексы])	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.3	Рынки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9.1.1	Заправка транспортных	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0

	средств										
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
6.4	Пищевая промышленность	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	100/н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

Таблица 16

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД)»

3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Все виды объектов	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	400	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	600	50000	60	H.y.	H.y.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	400	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Все виды объектов	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	Все виды объектов	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры [комплексы])	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.6	Общественное	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5

	безопасности									
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды объектов	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
Условно разрешенные										
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	H.y.	H.y.	45	H.y.	H.y.	3	5	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	Все виды объектов	H.y.	H.y.	45	H.y.	H.y.	3	5	5
6.12	Научно-производственная деятельность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
Вспомогательные										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	0	0	0
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	0	0	0
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или	H.y.	H.y.	0	0	0

					услов- ный ВРИ					
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

Таблица 17

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов торгового назначения (О1)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные										
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры [комплексы])	Все виды объектов	600	Н.у.	80	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.3	Рынки	Все виды объектов	600	Н.у.	80	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.4	Магазины	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	0	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	0	5	5

4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	600	H.y.	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	600	H.y.	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.9	Склад	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	5	5	5
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
Условно разрешенные										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	600	50000	80	4	H.y.	5	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	400	50000	80	H.y.	H.y.	5	5	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	600	50000	80	H.y.	H.y.	0	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	4	H.y.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка	Все виды	1500	4000	H.y.	H.y.	8	H.y.	H.y.	H.y.

	транспортных средств	объектов								
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	H.y.	H.y.	8	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100	H.y.	H.y.	1	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
Вспомогательные										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	5	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	5	5	5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.4.1	Амбулаторно- поликлиничес- кое обслужива- ние	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный	H.y.	H.y.	5	5	5

					ВРИ					
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100	Н.у.	Н.у.	1	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

Таблица 18

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов образования (О2)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры					
Код	Наименование вида разрешенного	Виды объектов, для которых установлены	Размер земельного	Размер земельного	Процент застройки	Количество надзем-	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка

3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.9.3	Проведение научных испытаний	Все виды объектов	Н.у.							
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.							
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
9.2.1	Санаторная деятельность	Все виды объектов	Н.у.							

Вспомогательные

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5

4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	1	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

Таблица 19

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов здравоохранения (ОЗ)»

4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	50000	H.y.	H.y.	H.y.	0	0	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды объектов	400	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
Условно разрешенные										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	600	50000	80	4	H.y.	5	5	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	H.y.	H.y.	45	H.y.	H.y.	3	5	5
3.7.2	Религиозное	Все виды	H.y.	H.y.	45	H.y.	H.y.	3	5	5

	управление и образование	объектов								
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
7.4	Воздушный транспорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
Вспомогательные										
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или	Н.у.	Н.у.	3	5	5

					услов- ный ВРИ						
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	1	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

Таблица 20

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов культурного назначения (О4)»

	образование									
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Все виды объектов	H.y.							
3.6.3	Цирки и зверинцы	Все виды объектов	H.y.							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	H.y.							
3.7.2	Религиозное управление и образование	Все виды объектов	H.y.							
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	0	0	0
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Все виды объектов	H.y.							

Условно разрешенные

2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	600	50000	80	H.y.	H.y.	5	5	5
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Все виды объектов	H.y.	H.y.	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	H.y.	H.y.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	1	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
Вспомогательные										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

					услов- ный ВРИ					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	1	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

Таблица 21

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов спорта (О5)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные										
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	80	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

Условно разрешенные

4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y	H.y.	H.y.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	600	4000	H.y.	H.y.	8	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	H.y.	H.y.	8	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
7.4	Воздушный транспорт	Все виды объектов	H.y.							

Вспомогательные

2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	5	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.4	Магазины	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5

4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0

Таблица 22

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения (Р0)»

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона природных территорий (Р1)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные										
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
9.1	Охрана природных территорий	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
Условно разрешенные										
5.2	Природно-познавательный туризм	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	Н.у.	Н.у.	Н.у.
Вспомогательные										
5.2	Природно-познавательный туризм	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	Н.у.	Н.у.	Н.у.

Таблица 24

Градостроительный регламент территориальной зоны «Рекреационная зона (Р2)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные										
1.13	Рыбоводство	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	10	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.5	Водный спорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.3	Охота и рыбалка	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
7.3	Водный транспорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
9.1	Охрана природных территорий	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
11.2	Специальное пользование водными объектами	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

1.13	Рыбоводство	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, рестораны)	H.y.	350	H.y.	2	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0
5.1.5	Водный спорт	Все виды объектов	50000	H.y.						
5.2	Природно-познавательный туризм	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	0	0	H.y.	H.y.	H.y.
5.3	Охота и рыбалка	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.4	Причалы для маломерных судов	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	5	H.y.	H.y.	H.y.

7.3	Водный транспорт	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	400	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	0	0	0	0	0	0	0	0

		готовности органов, в которых существует военизированная служба								
11.1	Общее пользование водными объектами	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
Вспомогательные										
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	10	1	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	0	0	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.2	Природно-познавательный туризм	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	0	0	H.y.	H.y.	H.y.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства,	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

		необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 25

Градостроительный регламент территориальной зоны «Рекреационная зона с долей общественных функций (РЗ)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные										
1.13	Рыбоводство	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.5	Водный спорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.3	Охота и рыбалка	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
7.3	Водный транспорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
9.1	Охрана природных территорий	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
11.2	Специальное пользование водными объектами	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

		оказание услуги по лечению в стационаре)								
		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	0	0	0	0	0	0	0	0
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Все виды объектов	1500	12000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.6.3	Цирки и зверинцы	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	размещение зданий, предна-значенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5

		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей)								
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	2	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, рестораны)	H.y.	H.y.	H.y.	2	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	4000	H.y.	H.y.	6	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	H.y.	H.y.	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.5	Водный спорт	Все виды объектов	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.7	Спортивные базы	Все виды	H.y.	25000	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	H.y.							
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	0	0	0	0	0	0	0	0

		бытовых услуг (прачечные, химчистки, похоронные бюро)								
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.2	Природно- познавательный туризм	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	Н.у.	Н.у.	Н.у.
6.9	Склад	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 26

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона озеленения специального назначения (ПР)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные										
12.3	Запас	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

Таблица 27

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (П1)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры									
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Класс опасности объекта	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные												
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Размещение станций	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

		скорой по- мощи; раз- мещение площадок санитарной авиации										
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	H.y.	1000	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.5	Банковская и страховая дея- тельность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	4	H.y.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	1500	H.y.	H.y.	H.y.	8	H.y.	H.y.	H.y.

		религиоз- ной службы, а также для осуществ- ления bla- готвори- тельной и религиоз- ной образо- вательной деятельно- сти (дома священно- служителей)										
		Размещение зданий, предназна- ченных для постоян- ного место- нахождения духовных лиц, палом- ников и по- слушников в связи с осущество- лением ими религиоз- ной	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	45	H.y.	H.y.	3	5	5

		захороне- ния; разме- щение со- ответству- ющих куль- товых сооружений											
		Осуществ- ление дея- тельности по произ- водству продукции ритуально- обрядового назначения	H.y.	H.y.	600	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
Вспомогательные													
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.4.1	Амбулаторно- поликлиниче- ское обслужи- вание	Размещение объектов капиталь-	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основ- ной или услов- ный	H.y.	H.y.	3	5	5	

		ликлинической медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)										
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.3	Рынки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.4	Магазины	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

							услов- ный ВРИ					
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.4	Оборудован- ные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5

Таблица 28

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду (П2)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида	Виды объек-	Класс	Пло- щадь	Размер	Размер	Про-	Коли- чество	Вы- сота	Отступ (м) от границ земельного	

		дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)										
		Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

3.10.1	Амбулатор- ное ветери- нарное об- служивание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
3.10.2	Приюты для животных	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	H.y.	1000	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.6	Обществен- ное питание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	4	H.y.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспорт- ных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	1500	H.y.	H.y.	H.y.	8	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.1.3	Автомо- бильные мойки	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспорт- ных средств	Все виды объектов	H.y.	0	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
4.10	Выставочно- ярмарочная деятельность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3	Легкая промышленность	Все виды объектов	III-V	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Все виды объектов	III-V	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.3	Электронная промышленность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.4	Ювелирная промышленность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.4	Пищевая промышленность	Все виды объектов	III-V	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.6	Строитель-	Все виды объектов	III-V	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

7.4	Воздушный транспорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Н.у.	Н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей)										
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением	Н.у.	Н.у.	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5

		веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов)										
Вспомогательные												
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5

4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	0	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
5.1.4	Оборудованные площадки для	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или	H.y.	H.y.	3	5	5

	занятий спортом						услов- ный ВРИ					
9.2.1	Санаторная деятельность	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5

Таблица 29

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения общественно-производственных объектов (ОП)»

		старелых, до- мов ребенка, детских домов									
		Размещение зданий, пред- назначенных для размеще- ния пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капи- тального стро- ительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признан- ных беженцами	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Все виды объектов	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.3	Бытовое об- служивание	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
3.4.1	Амбулаторно-	Размещение	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

поликлиническое обслуживание	объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)							
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни,							

		станции донорства крови, клинические лаборатории)									
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Размещение станций скорой помощи; размещение пло-	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

		щадок санитарной авиации									
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.8.2	Представительская деятельность	Все виды объектов	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Все виды объектов	H.y.	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
3.10.2	Приюты для животных	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5

	центры [комплексы])										
4.3	Рынки	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
4.8.1	Развлекатель- ные меропри- ятия	Размещение зданий и сооружений, предназначен- ных для орга- низации раз- влекательных мероприятий, путешествий, для размеще- ния дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п.	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5

		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	1500	H.y.	H.y.	H.y.	6	H.y.	H.y.	H.y.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	H.y.	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	H.y.	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
5.1.2	Обеспечение	Все виды	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

	занятий спортом в помещениях	объектов									
5.1.4	Оборудован-ные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	H.y.	600	H.y.	80	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.0	Производ-ственная деятельность	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3	Легкая про-мышленность	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.1	Фармацевтическая про-мышленность	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.2	Фарфоро-фа-янсовая про-мышленность	Все виды объектов	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.3	Электронная промышлен-ность	Все виды объектов	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.3.4	Ювелирная промышлен-ность	Все виды объектов	H.y.	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.4	Пищевая про-мышленность	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.9	Склад	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
6.11	Целлюлозно-бумажная	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

	промышленность										
6.12	Научно-производственная деятельность	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.1.1	Железнодорожные пути	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Все виды объектов	V	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	H.y.	400	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

		Росгвардии и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий								
		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0	0
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и	0	0	0	0	0	0	0	0

		ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей)									
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	H.y.	400	50000	45	H.y.	H.y.	3	5	5

		образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)									
6.6	Строительная промышленность	Все виды объектов	V	600	6000000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
9.2.1	Санаторная деятельность	Все виды объектов	H.y.	600	50000	80	H.y.	H.y.	3	5	5
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-	H.y.	H.y.	H.y.	Основной или условный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5

		ных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)								
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клини-	0	0	0	0	0	0	0	0

		ческие лабора- тории)									
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

5.1.4	Оборудован- ные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	Основ- ной или услов- ный ВРИ	H.y.	H.y.	3	5	5
-------	---	----------------------	------	------	------	---	------	------	---	---	---

Таблица 30

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения кладбищ (С1)»

		связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей)									
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскрес-	H.y.	400	50000	45	H.y.	H.y.	3	5	5

		для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки)									
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или	Н.у.	Н.у.	3	5	5

						условный ВРИ					
4.4	Магазины	Все виды объектов	400	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
6.0	Производственная деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
6.9	Склад	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
6.9.1	Складские площадки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5

Таблица 31

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов (С2)»

Условно разрешенные										
Вспомогательные										
12.2	Специальная деятельность	Все виды объектов	H.y.							
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	H.y.							
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	H.y.							
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	H.y.							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0

Таблица 32

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов специального назначения (С3)»

	исполнению наказаний									
Условно разрешенные										
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.							
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	H.y.							
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	H.y.							
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	H.y.							
Вспомогательные										
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	H.y.							
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	H.y.							
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	H.y.							

Таблица 32.1

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления (С4)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры					
Код	Наименование	Виды объектов, для которых	Размер	Размер	Процент	Количество	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка

	деятельность	объектов								
Вспомогательные										
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.							
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.							
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

Таблица 33

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона садоводства и огородничества (СТ)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка	
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П Б З
Основные										
13.0	Земельные участки общего назначения	Все виды объектов	100	Н.у.	Н.у.	Н.у.	2	Н.у.	0	0
13.1	Ведение огородничества	Все виды объектов	Н.у.	400	1500	30	Н.у.	Н.у.	3	3

13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	100	400	1500	30	Н.у.	Н.у.	3	3	3
		Размещение для собственных нужд жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 34

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона размещения объектов транспорта (Т)»

Виды разрешенного использования			Предельные параметры					
Код	Наименование вида	Виды объектов, для которых	Размер	Размер	Процент	Количество	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка

	разрешенного использования	установлены параметры	земель-ного участка	земель-ного участка	за-стройки (%)	надземных этажей (эт.)				
			(кв.м)	(кв.м)	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б
Основные										
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	0	0	0	0	0	0	0	0
		Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	H.y.	H.y.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	1500	4000	H.y.	H.y.	8	H.y.	H.y.	H.y.

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	50	H.y.	6	8	8	8
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	H.y.	H.y.	0	0	0	0	0	0
6.9	Склад	Все виды объектов	600	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.1.1	Железнодорожные пути	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.3	Водный транспорт	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
7.4	Воздушный транспорт	Все виды объектов	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального	400	50000	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.	H.y.

3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5

Параграф 3. Градостроительный регламент территориальных зон достопримечательного места «Поселок им.Серго Орджоникидзе (Соцгород)»

Статья 31. Общее положение о градостроительных регламентах территориальных зон достопримечательного места «Поселок им.Серго Орджоникидзе (Соцгород)»

Для территориальных зон с индексами «ДМ-А», «ДМ-Б», «ДМ-В», «ДМ-Г» градостроительный регламент устанавливается в соответствии с положениями приказа Министерства культуры Республики Татарстан от 28.04.2018 №420од «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, – “Поселок им.Серго Орджоникидзе”, 1950-е гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Авиастроительный район, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место “Поселок им.Серго Орджоникидзе (Соцгород)”, 1938-1954 гг., утверждении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории».

Статья 32. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А»

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- магазины (4.4);
- связь (6.8);
- историко-культурная деятельность (9.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- деловое управление (4.1);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б»

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- историко-культурная деятельность (9.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- связь (6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В»

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.2);
- природно-познавательный туризм (5.2);
- связь (6.8);
- охрана природных территорий (9.1);
- историко-культурная деятельность (9.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г»

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- природно-познавательный туризм (5.2);
- связь (6.8);
- историко-культурная деятельность (9.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Параграф 4. Градостроительный регламент территориальной зоны фактического использования территории (зона «Ф»)

Статья 36. Градостроительный регламент территориальной зоны фактического использования территорий (зона «Ф»)

1. Виды разрешенного использования территориальной зоны «Ф»:

1) в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются:

а) их фактические виды использования, то есть те виды разрешенного использования, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и чье описание приведено в соответствие с единым федеральным классификатором видов разрешенного использования в соответствии со статьей 14 настоящих Правил;

б) для земельных участков, образуемых из земель и (или) земельных участков государственной, муниципальной собственности, а также право государственной собственности на которые не разграничено:

- благоустройство территории (12.0.2);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- обеспечение вооруженных сил (8.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне «Ф» не устанавливаются, за исключением минимального размера земельного участка для видов разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», «для индивидуального жилищного строительства».

Минимальный размер земельного участка в зоне «Ф» для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» устанавливается в размере 1000 кв.м.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны «Ф»:

1) в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются параметры объектов капитального строительства, здания, сооружения, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и техническом плане, а именно: площадь, количество этажей, положение объекта капитального строительства, здания, сооружения; на основании положения объекта капитального строительства, здания, сооружения устанавливаются значения переднего, боковых, заднего отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений;

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

3) в случае реконструкции объекта капитального строительства разрешено изменение всех параметров, кроме нулевых, не более чем на 10% относительно существующих на момент утверждения настоящих Правил и (или) на момент установления зоны «Ф».

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ф» запрещено.

5. В территориальной зоне «Ф» допускается образование новых земельных участков из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также право государственной собственности на которые не разграничено (за исключением земельных участков, обремененных правами аренды), раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка, выдел, объединение, перераспределение таких земельных участков без утвержденного проекта планировки территории.

Параграф 5. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Статья 37. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

1. Для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные

показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с **местными нормативами** градостроительного проектирования городского округа Казань, за исключением случаев, приведенных в **пункте 2** настоящей статьи.

2. Для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры, а именно объектами дошкольных образовательных организаций, объектами общеобразовательных организаций, в том числе школ, школ с углубленным изучением предметов, лицеев, гимназий, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с таблицей 35.

Таблица 35

Нормируемый показатель	Значение нормируемого показателя	
	Объекты дошкольных образовательных организаций	Объекты общеобразовательных организаций
Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	500 – в городских населенных пунктах; 800 – в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности; 1000 – для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами	500 – в городских населенных пунктах; 800 – в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности; 1000 – для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего, основного общего и среднего общего образования – не более 15 минут (в одну сторону со скоростью 30 км/час) от жилой застройки
Минимально допустимый уровень обеспеченности, количество мест на 10 тысяч кв.м жилья (за исключением КРТ в подзонах ПКВ и ИП и на иных исторических	24	47

Нормируемый показатель	Значение нормируемого показателя	
	Объекты дошкольных образовательных организаций	Объекты общеобразовательных организаций
территориях)*		
Минимально допустимый уровень обеспеченности, количество мест на 10 тысяч кв.м жилья (для КРТ в подзонах ПКВ и ИП и на иных исторических территориях)*	18	35

*в случае индивидуального и блокированного жилищного строительства расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности определяются по МНГП.

3. В территориальных зонах, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, допускается образование новых земельных участков из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также право государственной собственности на которые не разграничено (за исключением земельных участков, обремененных правами аренды), раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка, выдел, объединение, перераспределение таких земельных участков без утвержденного проекта планировки территории.

Глава 8. Градостроительные регламенты подзон территориальных зон

Статья 38. Подзона исторического поселения «ИП»

1. Общая характеристика подзоны «ИП»:

1.1. граница подзоны «ИП» устанавливается по границам исторического поселения регионального значения г.Казань, установленным в соответствии с действующим законодательством;

1.2. в границах подзоны «ИП» действуют требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденные в установленном порядке;

1.3. подзона «ИП» может состоять из других подзон «ИП» с соответствующим индексом, детализирующими набор и значения параметров градостроительных регламентов для отдельных территорий в составе территории исторического поселения регионального значения г.Казань.

2. Предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, устанавливаются

следующим образом:

- минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: 0 метров;
- минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: 0 метров;
- минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: 0 метров;
- минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка: определяется в соответствии со статьями 26 и 26.1 настоящих Правил;
- максимальная плотность застройки земельного участка: определяется в соответствии со статьей 27 настоящих Правил;
- минимальный процент озеленения земельного участка: определяется в соответствии со статьями 28 и 28.1 настоящих Правил;
- требования к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов определяются в соответствии со статьей 29 настоящих Правил;
- параметры «максимальная высота» и «максимальное количество этажей» для видов разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта» и 4.9 «Служебные гаражи» устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона;
- все остальные параметры: не устанавливаются.

4. Строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства: дерево, кирпич (за исключением силикатного кирпича), камень, штукатурка, металл, керамика, стекло, фибробетон – при условии отсутствия несоответствия режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. При использовании систем вентилируемых навесных фасадов применять скрытые крепления.

5. Предельные параметры элементов архитектурного декора объекта капитального строительства:

- максимальный выступ элементов архитектурного декора объекта капитального строительства за переднюю границу земельного участка на уровне 1-го этажа – 0,4 м;
- максимальный выступ элементов архитектурного декора объекта капитального строительства за переднюю границу земельного участка на уровне 2-го этажа и выше – 1,5 м.

6. Предельные параметры выступов крылец и приямков:

- максимальный выступ крылец за переднюю границу земельного участка – 1,5 м;
- максимальный выступ приямков за переднюю границу земельного участка – 1 м;
- максимальный уровень высоты открытой площадки крыльца входной группы 1-го этажа – 45 см;
- максимальная глубина приямка – 1 этаж.

Организация крылец и приямков разрешается при обеспечении минимальной нормативной ширины тротуара.

7. Материалы, применяемые в покрытии пешеходной части, проездов и

площадок земельных участков (за исключением детских, спортивных и площадок для благоустройства): камень, дерево, металл, керамика, тротуарная плитка, брусчатка, песок с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.

8. Строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства в части заполнения оконных и дверных проемов:

- для первого и цокольного этажей: дерево, металл, стекло при условии сохранения исторически сложившихся пропорций оконных и дверных проемов;
- для второго этажа и выше: дерево, стекло, металл или материалы, имитирующие дерево, при условии сохранения исторически сложившихся пропорций оконных и дверных проемов.

Статья 39. Подзона улично-дорожной сети «УДС»

1. Общая характеристика подзоны «УДС»:

1.1. границы подзоны «УДС» устанавливаются в соответствии с картой функциональных зон [Генерального плана](#);

1.2. новое строительство в границах подзоны «УДС» запрещено, за исключением вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1);

1.3. в границах подзоны «УДС» возможна реконструкция существующих объектов капитального строительства с изменением параметров относительно существующих на момент утверждения настоящих Правил и (или) момент установления подзоны «УДС» не более чем на 10%.

2. Предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, устанавливаются равными нулю, за исключением вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрещено.

Статья 40. Подзона прибрежных территорий «ПТ»

1. Общая характеристика подзоны «ПТ»:

1.1. границы подзоны «ПТ» могут устанавливаться в границах территории береговой полосы объектов водного фонда, размеры которой должны соответствовать размерам, определяемым в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также на расстоянии 20 метров от условных границ водных объектов, не включенных в водный реестр, в соответствии с топографическими материалами;

1.2. новое строительство и реконструкция существующих объектов в границах подзоны «ПТ» запрещены, за исключением случаев, описанных в [пункте 5](#) настоящей статьи.

2. Предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального

строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, устанавливаются равными нулю, за исключением случаев, описанных в [пункте 5](#) настоящей статьи.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрещено.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются для видов разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- водный спорт (код 5.1.5);
- водный транспорт (код 7.3);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидroteхнические сооружения (код 11.3).

Статья 40.1. Подзона 500 метров от Куйбышевского водохранилища (подзона Куйбышевского водохранилища) «ПКВ»

Общая характеристика подзоны «ПКВ»:

- границы подзоны «ПКВ» устанавливаются на расстоянии 500 метров от береговой полосы Куйбышевского водохранилища;

- на территории подзоны «ПКВ», кроме предусмотренных статьями 44.2-44.7 требований, статьей 44.11 настоящих Правил устанавливаются дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику объектов.

Статья 41. Подзона природно-рекреационного комплекса «ПРК»

1. Общая характеристика подзоны «ПРК»:

1.1. границы подзоны «ПРК» устанавливаются с учетом объектов, определенных [Картой](#) природно-рекреационного комплекса городского округа Казань, утвержденной в составе [Генерального плана](#), а также иных существующих и планируемых озелененных городских территорий, не отраженных на указанной карте;

1.2. новое строительство и реконструкция существующих объектов в границах подзоны «ПРК» запрещены, за исключением вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

2. Предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, устанавливаются равными нулю.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрещено.

Статья 42. Подзона озеленения специального назначения «ОСН»

1. Общая характеристика подзоны «ОСН»:

1.1. границы подзоны «ОСН» устанавливаются с учетом границ функциональных зон [Генерального плана](#) с индексом 430 «Зона размещения озеленения специального назначения», зон с особыми условиями использования территории, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также утвержденной документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов, строительство которых связано с установлением зон с особыми условиями использования территории;

1.2. новое строительство и реконструкция существующих объектов в границах подзоны «ОСН» запрещены, за исключением вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

2. Предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, устанавливаются равными нулю, за исключением вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрещено.

Статья 43. Подзона повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ»

1. Общая характеристика подзоны «ПИИТ»:

1.1. границы подзоны устанавливаются по границам территорий, в отношении которых действуют повышенные требования к архитектурно-градостроительному облику города, преимущественно в границах буферных территорий улиц и дорог общегородского значения, по границам высокоурбанизированных территорий либо территорий, подлежащих застройке и уплотнению с учетом функционального назначения территорий и их градостроительного потенциала;

1.2. подзона может устанавливаться только в границах следующих территориальных зон:

- зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1»;
- зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А»;
- зона малоэтажной жилой застройки [«Ж2»](#);
- зона среднеэтажной жилой застройки [«Ж3»](#);
- зона многоэтажной жилой застройки [«Ж4»](#);
- зона смешанной жилой и общественной застройки [«ОЖ»](#);
- зона размещения объектов общественно-делового назначения [«ОД»](#);
- зона смешанной застройки центра города [«Ц»](#);
- зона размещения объектов торгового назначения [«О1»](#);
- зона размещения объектов образования [«О2»](#);
- зона размещения объектов здравоохранения [«О3»](#);
- зона размещения объектов культурного назначения [«О4»](#);

- зона размещения объектов спорта «О5»;
- зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»;
- зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»;
- зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»;

1.3. в случае выделения подзоны в границах других территориальных зон градостроительный регламент указанной подзоны не применяется.

2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, за исключением случаев, описанных в **пункте 4** настоящей статьи, устанавливаются следующим образом:

- максимальный процент застройки земельного участка – 80%, в том числе при сложении предельных параметров при сочетании различных видов разрешенного использования;

- минимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования – деловое управление, общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания [рестораны]), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2200 кв.м;

- максимальный размер земельного участка не установлен;

- минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений не устанавливается;

- минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений не устанавливается;

- минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений не устанавливается;

- максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

- максимальная высота не устанавливается.

3. В границах данной подзоны устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная суммарная поэтажная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства – 1200 кв.м;

- минимальный процент длины фасада первого этажа, выходящего на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, используемого под общественную функцию, – 100% (включая места общего пользования, входные группы) для видов разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка», 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи».

4. В случае если в составе разрешенных видов использования территориальной зоны, в границах которой устанавливается подзона «ПИИТ», присутствуют такие виды разрешенного использования, как:

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг [прачечные, химчистки, похоронные бюро]) (код 3.3);

- стационарное медицинское обслуживание (размещение станций скорой помощи) (код 3.4.2);

- стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального

строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах [больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре]) (код 3.4.2);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба) (код 8.3);

- ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений) (код 12.1),

в границах подзоны «ПИИТ» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных в настоящем пункте видах разрешенного использования устанавливаются равными нулю.

В границах подзоны «ПИИТ» возможна реконструкция существующих объектов капитального строительства, не предусматривающих увеличения предельных параметров, указанных в [подпунктах 4, 6-12 пункта 1 статьи 22](#) настоящих Правил. Допускается изменение предельных параметров, указанных в [подпунктах 3 и 5 пункта 1 статьи 22](#) настоящих Правил, относительно существовавших на момент утверждения настоящих Правил и (или) момент установления подзоны «ПИИТ» не более чем на 10%.

Статья 44. Подзона градостроительно значимых территорий «ГЗТ»

1. Общая характеристика подзоны «ГЗТ»:

1.1. подзона устанавливается с учетом архитектурно-пространственных характеристик, функционального назначения, градостроительного потенциала и расположения территорий в городе;

1.2. подзона может устанавливаться только в границах следующих территориальных зон:

- зона индивидуальной и блокированной жилой застройки «Ж1»;

- зона индивидуальной жилой застройки в границах многоквартирной застройки «Ж1А»;

- зона малоэтажной жилой застройки «Ж2»;

- зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3»;

- зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»;

- зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»;

- зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»;

- зона смешанной застройки центра города «Ц»;

- зона размещения объектов торгового назначения «О1»;

- зона размещения объектов образования «О2»;

- зона размещения объектов здравоохранения «О3»;

- зона размещения объектов культурного назначения «О4»;

- зона размещения объектов спорта «О5»;

- зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»;

- зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»;

- зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»;

1.3. в случае выделения подзоны в границах других территориальных зон градостроительный регламент указанной подзоны не применяется.

2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, за исключением случаев, описанных в **пункте 4** настоящей статьи, устанавливаются следующим образом:

- максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается, в том числе при сложении предельных параметров при сочетании различных видов разрешенного использования;

- минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений не устанавливается;

- минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений не устанавливается;

- минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений не устанавливается;

- максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

- максимальная высота не устанавливается.

3. Для данной подзоны устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная суммарная поэтажная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства – 1200 кв.м;

- минимальный процент длины фасада первого этажа, выходящего на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, используемого под общественную функцию, – 100% (включая места общего пользования, входные группы) для видов разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка».

4. В случае если в составе разрешенных видов использования территориальной зоны, в границах которой устанавливается подзона «ГЗТ», присутствуют такие виды разрешенного использования, как:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного содержания вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами) (код 3.2.1);

- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами) (код 3.2.1);

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг [бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро]) (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи [центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории]) (код 3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации) (код 3.4.2);

- стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах [больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре]) (код 3.4.2);

- религиозное управление и образование (размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности [монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища]) (код 3.7.2);

- религиозное управление и образование (размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности [дома священнослужителей]) (код 3.7.2);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба) (код 8.3);

- ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений) (код 12.1),

в границах подзоны «ГЗТ» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных в настоящем пункте видов разрешенного использования устанавливаются равными нулю.

5. В границах подзоны «ГЗТ» возможна реконструкция существующих объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) при условии сокращения санитарно-защитной зоны по границам земельного участка и соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 4, 6-9 пункта 1 статьи 22 настоящих Правил.

Глава 8.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 44.1. Общее правило определения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Установить в [статьях 44.2-44.9](#) настоящих Правил требования градостроительного регламента к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанных в таблице 36 настоящих Правил, для всех территориальных зон, расположенных в границах территории, в отношении которой предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Таблица 36

Виды разрешенного использования		Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства					
Код	Наименование вида разрешенного использования	Объемно-пространственные характеристики	Архитектурно-стилистические характеристики	Цветовые решения	Отделочные и (или) строительные материалы	Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	Подсветка фасадов
Группа объектов «А»							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ст. 44.2, п. 1, п. 2; ст. 44.9, п. 2; ст. 26, ст. 26.1;	Ст. 44.3; ст. 44.9, п. 3; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2; ст. 44.9, п. 4	Ст. 44.5, п. 1, п. 2; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.6, п. 1, п. 2; ст. 44.8, п. 4; ст. 44.9, п. 6; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
2.5	Среднеэтажная жилая застройка						
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	ст. 27; ст. 28, 28.1; ст. 38; ст. 44.10					
Группа объектов «Б»							
3.3	Бытовое обслуживание	Ст. 44.2, п. 1, п. 3; ст. 44.9, п. 2;	Ст. 44.3; ст. 44.9, п. 3; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2; ст. 44.9, п. 4	Ст. 44.5, п. 1, п. 3; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.6, п. 1, п. 2; ст. 44.8, п. 4; ст. 44.9, п. 6; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	ст. 26, ст. 26.1; ст. 28,					
3.6.3	Цирки и зверинцы	ст. 28.1;					
3.8.1	Государственное управление	ст. 38; ст. 44.10					
4.1	Деловое						

	управление					
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры [комплексы])					
4.3	Рынки					
4.4	Магазины					
4.5	Банковская и страховая деятельность					
4.6	Общественное питание					
4.7	Гостиничное обслуживание					
3.2.4	Общежития					
4.8.1	Развлекательные мероприятия					
3.8.2	Представитель- ская деятельность					
5.1	Спорт					
5.1.1	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях					
5.1.5	Водный спорт					
5.1.6	Авиационный					

	спорт					
5.1.7	Спортивные базы					
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок					
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров					
7.3	Водный транспорт					
7.4	Воздушный транспорт					
5.2.1	Туристическое обслуживание					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность					

Группа объектов «В»

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Ст. 44.2, п. 1, п. 4; ст. 26, ст. 26.1; ст. 28, ст. 28.1; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.3; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2	Ст. 44.5, п. 1, п. 3; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.6, п. 1, п. 2; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
3.5	Образование и просвещение						
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее						

	образование					
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
3.2.1	Дома социального обслуживания					
3.2.2	Оказание социальной помощи населению					
3.2.3	Оказание услуг связи					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях					
3.9.2	Проведение научных исследований					
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание					
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание					
3.4.3	Медицинские организации особого назначения					

Группа объектов «Г»							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Ст. 44.2, п. 1, п. 5; ст. 44.9, п. 2;	Ст. 44.3; ст. 44.9, п. 3; ст. 38;	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2; ст. 44.9, п. 4	Ст. 44.5, п. 1, п. 3; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 38;	Ст. 44.6, п. 1, п. 2; ст. 44.8, п. 4; ст. 44.9, п. 6; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
3.7.2	Религиозное управление и образование	ст. 26, ст. 26.1; ст. 28,	ст. 44.10				
12.1	Ритуальная деятельность	ст. 28.1; ст. 38; ст. 44.10					
Группа объектов «Д»							
3.10.2	Приюты для животных	Ст. 44.2, п. 1, п. 6; ст. 26,	Ст. 44.3; ст. 38;	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2	Ст. 44.5, п. 1, п. 4; ст. 38;	Ст. 44.6, п. 1;	Ст. 44.7; ст. 44.10
6.0	Производственная деятельность	ст. 26.1;	ст. 44.10		ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5;		
6.1	Недропользование	ст. 28,			ст. 44.10		
6.2	Тяжелая промышленность	ст. 28.1; ст. 38;					
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	ст. 44.10					
6.3	Легкая промышленность						
6.3.1	Фармацевтическая промышленность						
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность						
6.3.3	Электронная промышленность						

6.3.4	Ювелирная промышленность						
6.4	Пищевая промышленность						
6.5	Нефтехимическая промышленность						
6.6	Строительная промышленность						
6.7	Энергетика						
6.8	Связь						
6.9	Склад						
6.9.1	Складские площадки						
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность						
6.12	Научно-производственная деятельность						
3.9.3	Проведение научных испытаний						
1.17	Питомники						

Группа объектов «Е»

5.2	Природно-познавательный туризм	Ст. 44.2, п. 1, п. 7; ст. 44.9, п. 2; ст. 26, ст. 26.1; ст. 28, ст. 28.1;	Ст. 44.3; ст. 38; ст. 44.9, п. 3; ст. 44.10	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2; ст. 44.9, п. 4	Ст. 44.5, п. 1; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.6, п. 1; ст. 44.8, п. 4; ст. 44.9, п. 6; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
5.3	Охота и рыбалка						
5.4	Причалы для маломерных судов						

5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	ст. 38; ст. 44.10					
3.6.2	Парки культуры и отдыха						
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы						
9.1	Охрана природных территорий						
9.2	Курортная деятельность						
9.2.1	Санаторная деятельность						
Группа объектов «Ж»							
2.3	Блокированная жилая застройка	Ст. 44.2, п. 1, п. 8; ст. 26, ст. 26.1; ст. 28, ст. 28.1; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.3; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2	Ст. 44.5, п. 1, п. 3; ст. 38; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 44.10	Ст. 44.6, п. 1; ст. 44.8, п. 4; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
Группа объектов «З»							
2.7.1	Хранение автотранспорта	Ст. 44.2, п. 1, п. 9; ст. 44.9, п. 2; ст. 26, ст. 26.1;	Ст. 44.3; ст. 44.9, п. 3; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2; ст. 44.9, п. 4	Ст. 44.5, п. 1, п. 3; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 38;	Ст. 44.6, п. 1; ст. 44.8, п. 4; ст. 44.9, п. 6; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
4.9	Служебные гаражи						

		ст. 28, ст. 28.1; ст. 38; ст. 44.10			ст. 44.10		
Группа объектов «И»							
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Ст. 44.2, п. 1, п. 10; ст. 26,	Ст. 44.3; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.4; ст. 44.8, п. 2	Ст. 44.5, п. 1, п. 4; ст. 44.8, п. 3; ст. 44.9, п. 5; ст. 38; ст. 44.10	Ст. 44.6, п. 1; ст. 38	Ст. 44.7; ст. 44.10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	ст. 26.1;					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	ст. 28, ст. 28.1; ст. 38; ст. 44.10					

Статья 44.2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

1. Общие требования для всех объектов капитального строительства, указанных в [таблице 36](#) (далее – Объекты).

1.1. Объекты должны учитывать:

- обеспеченность пешеходными коммуникациями для подходов к входным группам и передвижения по территории земельного участка, пешеходной и велосипедной связью с территориями общего пользования в красных линиях, внутривартальными пешеходными маршрутами с учетом существующих или ранее принятых проектных отметок уровня земли, ширины тротуаров, зеленой полосы;

- максимально возможное сохранение сложившихся внутривартальных пешеходных связей (за исключением Объектов в подзоне «ИП»);

- пешеходную связь с остановками общественного транспорта, объектами социального обслуживания.

1.2. Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учетом сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (с учетом сложившейся сетки зданий, улиц), если иное не предусмотрено документацией по планировке территории или выявленными историческими предпосылками.

1.3. Размещение Объектов должно соответствовать утвержденной градостроительной документации и требованиям зон с особыми условиями использования территорий.

При разработке архитектурно-градостроительного облика в границах утвержденного проекта планировки территории характеристики Объектов могут отклоняться от значений, установленных в проекте планировки территории, но только в сторону улучшения следующих показателей: процента озеленения, количества машино-мест, мощности социальных объектов, плотности застройки, процента застройки.

1.4. Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с учетом максимального сохранения существующих высокостволовых деревьев.

1.5. Внутреннее планировочное решение Объектов должно соответствовать их внешнему архитектурному решению и функциональному назначению.

1.6. Фронт застройки Объектов (за исключением выступающих частей – крылец, балконов, лоджий, эркеров и т.д.) не должен выходить за границу сложившейся линии застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории, а также настоящими Правилами.

Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов.

1.7. Объекты должны размещаться с учетом сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, иными архитектурными приемами или элементами благоустройства, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов и для Объектов в подзоне «ГЗТ».

1.8. Объекты должны быть сомасштабны окружающей застройке и учитывать объемно-планировочные решения объектов на смежных участках (членение фасада,

габариты оконных проемов и т.д.).

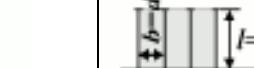
Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется для Объектов в подзоне «ГЗТ».

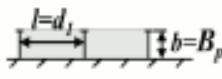
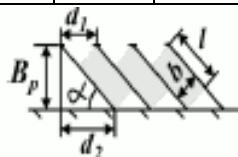
1.9. Композиционное решение Объектов должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования (водоем, крутой овраг и т.п.), подлежащим сохранению.

1.10. На открытых парковках Объектов с количеством парковочных мест более 100 необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.

1.11. При размещении машино-мест на территории Объекта необходимо учитывать значения их параметров при различных способах расстановки легковых автомобилей в соответствии с таблицей 36.1.

Таблица 36.1

Параметры парковки	Угол расстановки автомобилей					
	0°	30°	45°	60°	75°	90°
 $l=d_1$	 B_p	 d_1	 d_2	 $l=B_p$		
Длина машино-места (l), м	Не менее 6,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Ширина машино-места (b), м	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Площадь одного машино-места (без учета площади полосы маневрирования) (S), кв.м	16,25	23,3	18,8	16,1	14,2	12,5
Ширина полосы парковования (B_p), м	2,5	4,7	5,3	5,6	5,5	5,0
Характеристики парковочных модулей при разметке машино-мест (d_1 и d_2): d1 – расстояние между двумя линиями модуля по оси разметки; d2 – длина проекции продольной линии модуля	6,5; не менее 6,5	5,0; 8,08	3,54; 5,3	2,89; 3,22	2,59; 1,47	2,5; 0
Минимальная ширина полосы маневрирования (ширина проезда) (B_m)*, м	3,0	4,0	4,5	5,5	5,7	6,0
Ширина зоны парковирования (B_d), включая полосу	5,5	8,7	9,8	11,1	11,2	11,0

Параметры парковки	Угол расстановки автомобилей					
	0°	30°	45°	60°	75°	90°
						
паркования и полосу маневрирования ($B_p + B_m$), м						

Примечание. B_m – минимальная ширина проезда, необходимая для совершения маневров заезда автомобиля на машино-место и выезда с него. Полоса маневрирования не выделяется планировочно как самостоятельная полоса, для маневра используется имеющиеся проезд/полоса движения. При этом не допускается выезд автомобиля на встречную полосу при совершении маневров заезда на машино-место и выезда с него.

2. Для объектов группы А (далее – Объекты-А).

2.1. Допускается предусматривать отдельные входы во встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, которые выходят на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, за исключением случаев, если:

- помещение находится ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж);
- помещение находится выше первого этажа.

2.2. Для Объектов-А, выходящих фасадом на территорию общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается (за исключением Объектов-А в подзонах «ПИИТ» и «ГЗТ») минимальный процент длины фасада первого этажа, выходящего на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, используемого под общественную функцию, – 50%.

Если иное не установлено настоящими Правилами:

- высота первого этажа Объектов-А должна быть не менее 4,8 м. Данный пункт не распространяется на реконструкцию Объектов и на объекты, расположенные в подзоне «ИП»;

- уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа должен быть не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

2.3. Для Объектов-А, не выходящих фасадом на территорию общего пользования либо линии регулирования застройки, устанавливается максимальный процент длины фасада первого этажа, используемого под общественную функцию, – 0%.

2.4. Со стороны территорий благоустроенных социально-бытовых площадок Объектов-А допускается предусматривать только технические и запасные входы в помещения общественного назначения и не допускается предусматривать зону загрузки-выгрузки товаров.

2.5. К входным группам Объектов-А необходимо организовывать подъезды, в том числе специализированного транспорта (пожарного, скорой помощи и т.д.).

2.6. Для Объектов-А в местах пересечения тротуаров с проездами во дворы, в случае если между тротуаром и проездной частью, перпендикулярной проезду, который пересекает тротуар, есть озелененная или иная разделительная полоса шириной не

менее 4 м, а также на территориях с приоритетным пешеходным движением проезд необходимо проектировать приподнятым в один уровень с тротуаром. В иных случаях в местах пересечения тротуара и иных поверхностей необходимо предусматривать понижение бортового камня.

2.7. Для Объектов-А необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

Система раздельного сбора твердых коммунальных отходов может быть:

- подземной (погружной), в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;
- встроенной в объем здания, пристроенной к нему или его частям.

2.8. Инженерное обеспечение Объектов-А должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания застройки, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев, если это не допускается техническими регламентами;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

2.9. Объекты-А должны быть обеспечены электрозарядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на 10 тыс. кв.м общей площади квартир, но не менее 1 на дом. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверху установленного расчета).

2.10. Объекты-А должны быть обеспечены в границах проектируемого участка (с учетом максимально близкого расположения к входным группам) велосипедными парковками. Количество велосипедных парковок следует принимать из расчета 5 парковок на 10 тыс. кв.м общей площади квартир, но не менее 5 на дом. Разрешается разделять велосипедные парковки, относящиеся к каждому жилому блоку.

2.11. Объекты-А должны быть обеспечены отдельно стоящими (в границах отведенного участка с учетом максимально близкого расположения к входным группам) или расположенными в здании велобоксами. Количество велобоксов следует принимать из расчета 1 велобокс на 10 тыс. кв.м общей площади квартир, но не менее 1 на дом.

2.12. Объекты-А должны быть обеспечены следующими видами социально-бытовых площадок в соответствии с таблицей 37.

Таблица 37

Область применения	Нормируемый параметр	Ед. изм.	Расчетный показатель
Для объектов,	Социально-	Кв.м/100 кв.м	Детские игровые

Область применения	Нормируемый параметр	Ед. изм.	Расчетный показатель
расположенных в подзоне 500 метров от Куйбышевского водохранилища (подзона Куйбышевского водохранилища) «ПКВ»	бытовые площадки	общей площади квартир (жилищного фонда)	площадки – 1,8 кв.м; площадки для отдыха взрослого населения – 0,3 кв.м; площадки для занятий физкультурой – 5 кв.м
Для объектов на иных территориях города			Детские игровые площадки – 2,3 кв.м; площадки для отдыха взрослого населения – 0,4 кв.м; площадки для занятий физкультурой – 6,6 кв.м

Примечания:

1. Разрешается уменьшать (но не более чем на 50%) удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых в радиусе 1500 м, площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500 м или пешеходной доступности не более 800 м.

В случае наличия или формирования в соответствии с утвержденной градостроительной документацией в радиусе доступности не более 500 м или пешеходной доступности 800 м сквера, парка или набережной с обустроенной физкультурно-оздоровительной зоной (тренажеры, площадки воркаута, обустроенные дорожки с беговым маршрутом) разрешается уменьшать удельные размеры площадок для занятий физкультурой на 40%. Однако общий процент сокращений не должен превышать 70% от нормативного.

2. Разрешается размещение расчетного количества площадок для занятий физкультурой на поверхности участка в виде открытых площадок и в закрытых помещениях общего пользования в многоквартирном доме в виде спортивных залов, бассейнов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (1 кв.м открытых площадок равен 1 кв.м пола (зеркала воды) спортивного помещения [бассейна]). При отсутствии в радиусе доступности 1500 м ФОК микрорайона с открытыми физкультурными и спортивными площадками или парка (сквера) с обустроенной физкультурно-оздоровительной зоной открытые физкультурно-оздоровительные площадки на участке жилого дома должны составлять не менее 30% от расчетного количества.

3. Разрешается размещать социально-бытовые площадки на кровле (крыше) нежилого здания при условии соблюдения требований безопасности.

4. Разрешается размещать (но не более 50% от нормативного количества) социально-бытовые площадки, за исключением детских игровых, на кровле (крыше) жилой части над нежилыми помещениями дома при условии соблюдения требований безопасности.

2.13. Объекты-А должны быть обеспечены озелененными придомовыми

территориями в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

2.14. Для Объектов-А необходимо предусматривать эстетически привлекательные кровли одним из следующих способов:

- с использованием натурального озеленения с соответствующей системой обслуживания;

- эксплуатируемые с размещением элементов благоустройства и/или социально-бытовых площадок;

- с использованием декоративных приемов, визуально скрывающих необустроенные кровли.

Данный пункт не распространяется на объекты с не просматриваемыми кровлями с вышестоящих объектов, расположенных в радиусе 50 м, и объекты с двускатными кровлями.

2.15. Объекты-А должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

2.16. Объекты-А не должны превышать нормативной плотности застройки земельного участка в соответствии со статьей 27 настоящих Правил, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.

2.17. В случае если Объект-А граничит с территориями, застроенными или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов, в том числе несмежной, в случае если между территорией Объекта-А и территорией, застроенной или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства) находится местный проезд или улица местного значения, ширина которой менее 16,5 м.

Для Объектов или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина озелененной полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд, для Объектов высотой более трех этажей – 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. Расстояние от ствола дерева до границы участка должно составлять не менее 3 м.

Настоящий пункт не подлежит применению в случае, если:

- территории, застроенные или подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), не предназначены для индивидуального жилищного строительства в соответствии с территориальной зоной градостроительного регламента, установленной настоящими Правилами, а также зоной планируемого размещения объектов капитального строительства утвержденного проекта планировки территории;

- территория, застроенная или предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), в том числе на несмежных земельных участках, имеет перепад высот рельефа с территорией Объекта-А более 5 м.

2.18. В границах участков Объектов-А не могут располагаться иные отдельно стоящие объекты капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов инженерной инфраструктуры, паркингов, иных строений, непосредственно обслуживающих данный многоквартирный (жилой) дом [многоквартирные (жилые) дома]).

2.19. Необходимо обеспечить Объект-А тротуарами с применением мощения тротуарной плиткой или брусчаткой с организацией системы водоотведения дождевых

и талых вод.

2.20. Объекты-А необходимо обеспечивать элементами монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного Объекта или обеспечивающего более комфортную среду для жителей. Расположение таких элементов должно быть предусмотрено на просматриваемой с территории общего пользования зоне.

2.21. Для Объектов-А допускается устройство ограждений только в виде живой изгороди, арт-объектов, за счет перепада рельефа, геопластики. Исключения могут составлять ограждение социально-бытовых площадок, ограждение безопасности (при наличии естественного рельефа территории).

2.22. Объекты-А должны быть обеспечены системой навигации как внутри здания, так и на территории (нумерация подъездов, обозначения корпусов, въездов в паркинг, направление движения и т.д.).

2.23. Для благоустройства Объектов-А необходимо максимально использовать в покрытиях детских площадок натуральные материалы (щепа, кора, галька, песок и т.д.). Минимизировать использование резиновых покрытий.

2.24. Для Объектов-А предусматривать систему автополива газонов.

2.25. Для Объектов-А предусматривать мероприятия для сохранности высокоствольных зеленых насаждений (при необходимости).

2.26. Объекты-А должны иметь удобную и безопасную благоустроенную среду и пешеходную связность с объектами социального обслуживания (детские сады, школы, поликлиники и т.д.) (наличие тротуаров с твердым покрытием, освещения, камер наблюдения и т.д.).

2.27. Объекты-А должны быть обеспечены инфраструктурой для выгула собак: диспенсерами с одноразовыми пакетами и совками для уборки за собаками.

2.28. На участках Объектов-А необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от расчетной площади озеленения, при этом часть из них должна быть высажена в грунт на поверхности земельного участка. Замена крупномерных насаждений на кустарник разрешается из расчета одно дерево на 12 кустов высотой 2 м и более или одно дерево на 30 кустов высотой от 1 до 2 м, при этом общее количество требуемой площади озелененной придомовой территории не увеличивается.

2.29. При применении разноэтажных секций, примыкающих друг к другу, на кровле более низкой секции необходимо предусматривать террасы с выходом из квартир более высокой секции.

3. Для объектов группы Б (далее – Объекты-Б).

3.1. Для Объектов-Б необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

Система раздельного сбора твердых коммунальных отходов может быть:

- подземной (погружной), в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;
- встроенной в объем здания, пристроенной к нему или его частям.

3.2. Инженерное обеспечение Объектов-Б должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов

предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенным, встроенно-пристроенным к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев, если это не допускается техническими регламентами;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

3.3. Объекты-Б необходимо обеспечивать велопарковками исходя из потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на Объект.

3.4. Объекты-Б с общей площадью более 1500 кв.м необходимо обеспечивать элементами монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного Объекта, здания, сооружения или обеспечивающего более комфортную среду для посетителей такого Объекта. Расположение таких элементов должно быть предусмотрено на просматриваемой с территории общего пользования зоне.

3.5. В случае если Объект-Б граничит с территориями, занятymi индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка Объекта со стороны индивидуальных жилых домов:

- для Объектов-Б или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд;

- для Объектов-Б или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. Расстояние от ствола дерева до границы участка должно составлять не менее 3 м.

Настоящий пункт не подлежит применению в случае, если:

- территории, застроенные или подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), не предназначены для индивидуального жилищного строительства в соответствии с территориальной зоной градостроительного регламента, установленной настоящими Правилами, а также зоной планируемого размещения объектов капитального строительства утвержденного проекта планировки территории;

- территория, застроенная или предназначенная для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), в том числе на несмежных земельных участках, имеет перепад высот рельефа с территорией Объекта-Б более 5 м.

3.6. Во внутrikвартальной жилой застройке, не выходящей фасадами на территорию общего пользования, не разрешается размещать отдельно стоящие объекты нежилого назначения, за исключением дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, объектов культурно-досуговой деятельности, амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов бытового обслуживания, инженерных объектов, паркингов, объектов спорта.

3.7. Объекты-Б общей площадью более 1000 кв.м должны быть обеспечены электрозарядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на Объект. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).

3.8. Объекты-Б должны быть обеспечены озелененными территориями в

соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

3.9. Для Объектов-Б необходимо предусматривать эстетически привлекательные кровли, организованные одним из следующих способов:

- с использованием натурального озеленения с соответствующей системой обслуживания;
- эксплуатируемые с размещением элементов благоустройства и/или социально-бытовых площадок;
- с использованием декоративных приемов, визуально скрывающих необустроенные кровли.

Данный пункт не распространяется на объекты с непросматриваемыми кровлями с вышестоящих объектов, расположенных в радиусе 50 м, и объекты с двускатными кровлями.

3.10. Объекты-Б должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

3.11. Необходимо обеспечить Объект-Б тротуарами с применением в мощении тротуарной плитки или брусчатки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.

3.12. Высота первого этажа Объектов-Б, выходящих на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, должна составлять не менее 4,8 м. Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов и для Объектов в подзоне «ИП».

3.13. Для Объектов-Б, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

4. Для объектов группы В (далее – Объекты-В).

4.1. Для Объектов-В необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям;

- подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников.

4.2. Инженерное обеспечение Объектов-В должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры допускается предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

4.3. Объекты-В необходимо обеспечивать велопарковками исходя из

потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на Объект.

4.4. В случае если Объект-В граничит с территориями, занятymi индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка Объекта со стороны индивидуальных жилых домов:

- для Объектов-В или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд;

- для Объектов-В или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. Расстояние от ствола дерева до границы участка должно составлять не менее 3 м.

Данный пункт не распространяется на реконструкцию существующих Объектов, а также на случаи, если:

- территории, застроенные или подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), не предназначены для индивидуального жилищного строительства в соответствии с территориальной зоной градостроительного регламента, установленной настоящими Правилами, а также зоной планируемого размещения объектов капитального строительства утвержденного проекта планировки территории;

- территория, застроенная или предназначенная для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), в том числе на несмежных земельных участках, имеет перепад высот рельефа с территорией объекта-В более 5 м.

4.5. Объекты-В должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

4.6. Объекты-В должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

5. Для объектов группы Г (далее – Объекты-Г).

5.1. Для Объектов-Г необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

Система раздельного сбора твердых коммунальных отходов может быть:

- подземной (погружной), в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;

- встроенной в объем здания, пристроенной к нему или его частям.

5.2. Инженерное обеспечение Объектов-Г должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры допускается предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

5.3. Объекты-Г необходимо обеспечивать велопарковками исходя из потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на Объект.

5.4. В случае если Объект-Г граничит с территориями, занятymi индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка Объекта со стороны индивидуальных жилых домов:

- для Объектов-Г или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд;

- для Объектов-Г или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. Расстояние от ствола дерева до границы участка должно составлять не менее 3 м.

Данный пункт не распространяется на реконструкцию существующих Объектов, а также на случаи, если:

- территории, застроенные или подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), не предназначены для индивидуального жилищного строительства в соответствии с территориальной зоной градостроительного регламента, установленной настоящими Правилами, а также зоной планируемого размещения объектов капитального строительства утвержденного проекта планировки территории;

- территория, застроенная или предназначенная для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), в том числе на несмежных земельных участках, имеет перепад высот рельефа с территорией Объекта-Г более 5 м.

5.5. Объекты-Г общей площадью более 1000 кв.м должны быть обеспечены электрозарядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на объект. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установлена расчета).

5.6. Для Объектов-Г необходимо предусматривать площадку перед входом для посетителей из расчета не менее 3 кв.м на одно посещение.

5.7. Размещение Объектов-Г возможно только на примыкании улиц, а также на пересечениях улиц (за исключением реконструкции существующих Объектов).

5.8. Объекты-Г должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

5.9. Объекты-Г должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

5.10. Для Объектов-Г, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

6. Для объектов группы Д (далее – Объекты-Д).

6.1. Для Объектов-Д необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

Система раздельного сбора твердых коммунальных отходов может быть:

- подземной (погружной), в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;

- встроенной в объем здания, пристроенной к нему или его частям;

- отдельно стоящей, в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать посадку зеленых насаждений и кустарника (за исключением организованных подъездов и подходов к площадке).

6.2. Инженерное обеспечение Объектов-Д должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенным, встроенно-пристроенным к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

6.3. В случае если Объект-Д граничит с территориями, занятymi индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка Объекта со стороны индивидуальных жилых домов:

- для Объектов-Д или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд;

- для Объектов-Д или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. Расстояние от ствола дерева до границы участка должно составлять не менее 3 м.

Настоящий пункт не подлежит применению в случае, если:

- территории, застроенные или подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), не предназначены для индивидуального жилищного строительства в соответствии с территориальной зоной градостроительного регламента, установленной настоящими Правилами, а также зоной планируемого размещения объектов капитального строительства утвержденного проекта планировки территории;

- территория, застроенная или предназначенная для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), в том числе на несмежных земельных участках, имеет перепад высот рельефа с территорией Объекта-Д более 5 м.

6.4. Привязка Объектов-Д осуществляется по фронту застройки. Фронт застройки определяется видом прилегающей к нему дороги, а также визуально-ландшафтными характеристиками (видимость фасада пешеходом).

Допускается незначительное смещение главного фасада по фронту улицы вглубь участка за счет организации зеленой зоны шириной не менее 3 м от фронта, но не более 6 м (за исключением реконструкции существующих Объектов).

6.5. Необходимо предусмотреть электрозарядные станции для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на Объект. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх

установленного расчета).

6.6. Объекты-Д должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

6.7. Объекты-Д должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

6.8. Для Объектов-Д, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

7. Для объектов группы Е (далее – Объекты-Е).

7.1. Для Объектов-Е необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

Система раздельного сбора твердых коммунальных отходов может быть:

- подземной (погружной), в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;
- встроенной в объем здания, пристроенной к нему или его частям;
- отдельно стоящей, в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать посадку зеленых насаждений и кустарника (за исключением организованных подъездов и подходов к площадке).

7.2. Инженерное обеспечение Объектов-Е должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

7.3. Объекты-Е должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

7.4. Объекты-Е должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

7.5. Для Объектов-Е необходимо предусматривать эстетически привлекательные кровли одним из следующих способов:

- с использованием натурального озеленения с соответствующей системой обслуживания;
- эксплуатируемые с размещением элементов благоустройства и/или социально-бытовых площадок;
- с использованием декоративных приемов, визуально скрывающих необустроенные кровли.

Данный пункт не распространяется на объекты с непросматриваемыми

кровлями с вышестоящих объектов, расположенных в радиусе 50 м, и объекты с двускатными кровлями.

7.6. Для Объектов-Е, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

7.7. Объекты-Е необходимо обеспечить общественными туалетами. Размещение общественных туалетов может быть отдельно стоящим, встроенным или пристроенным к объемам зданий.

При размещении отдельно стоящих общественных туалетов:

- допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;

- не допускается ухудшение видовых характеристик природных территорий.

8. Для объектов группы Ж (далее – Объекты-Ж).

8.1. Для Объектов-Ж допускается организация въезда на земельный участок как с территории общего пользования, так и с внутреннего проезда. Запрещен прямой выезд с отдельного участка непосредственно на улицы общегородского значения и более высокого класса.

8.2. Для Объектов-Ж, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки.

Требование, установленное настоящим пунктом, не распространяется на реконструкцию существующих Объектов и на объекты, расположенные с отступом от передней границы участка более чем на 8 м.

8.3. К входным группам Объектов-Ж необходимо организовывать подъезды в том числе специализированного транспорта (пожарного, скорой помощи и т.д.).

8.4. Для Объектов-Ж необходимо предусматривать озеленение из расчета 15% от площади земельного участка.

8.5. Объекты-Ж должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

9. Для объектов группы З (далее – Объекты-З).

9.1. Для Объектов-З, выходящих фасадом на красные линии улично-дорожной сети или линии регулирования застройки, парк, сквер, бульвар, необходимо предусматривать на первых этажах помещения общественного назначения, если иное не установлено документацией по проекту планировки территории. Высота общественного этажа должна составлять не менее 4,8 м.

9.2. Для Объектов-З необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

Система раздельного сбора твердых коммунальных отходов может быть:

- подземной (погружной), в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;

- встроенной в объем здания, пристроенной к нему или его частям.

9.3. Инженерное обеспечение Объектов-З должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования,

за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенным, встроенно-пристроенным к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев если это не допускается техническими регламентами;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

9.4. В случае если Объект-З граничит с территориями, занятymi индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка Объекта со стороны индивидуальных жилых домов:

- для Объектов-З или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд;

- для Объектов-З или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. Расстояние от ствола дерева до границы участка должно составлять не менее 3 м.

Настоящий пункт не подлежит применению в случае, если:

- территории, застроенные или подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), не предназначены для индивидуального жилищного строительства в соответствии с территориальной зоной градостроительного регламента, установленной настоящими Правилами, а также зоной планируемого размещения объектов капитального строительства утвержденного проекта планировки территории;

- территория, застроенная или предназначенная для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), в том числе на несмежных земельных участках, имеет перепад высот рельефа с территорией объекта-З более 5 м.

9.5. Объекты-З должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

9.6. Для Объекта-З необходимо предусматривать по периметру участка (за исключением передней границы) озелененную полосу с посадкой крупномерных зеленых насаждений и кустарника.

9.7. Для Объектов-З необходимо предусматривать эстетически привлекательные кровли, организованные одним из следующих способов:

- с использованием натурального озеленения с соответствующей системой обслуживания;

- эксплуатируемые с размещением элементов благоустройства и/или социально-бытовых площадок;

- с использованием декоративных приемов, визуально скрывающих необустроенные кровли.

Данный пункт не распространяется на объекты с непросматриваемыми кровлями с вышестоящих объектов, расположенных в радиусе 50 м, и объекты с двускатными кровлями.

9.8. Для Объектов-З, выходящих фасадом на территории общего пользования,

выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

9.9. Объекты-З должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

10. Для объектов группы И (далее – Объекты-И).

10.1. Для Объектов-И необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов.

Система раздельного сбора твердых коммунальных отходов может быть:

- подземной (погружной), в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;
- встроенной в объем здания, пристроенной к нему или его частям;
- отдельно стоящей, в виде площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать посадку зеленых насаждений и кустарника (за исключением организованных подъездов и подходов к площадке).

10.2. Инженерное обеспечение Объектов-И должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев, если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;
- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

10.3. В случае если Объект-И граничит с территориями, занятymi индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную озелененную полосу с посадкой высокоствольных зеленых насаждений вдоль внутренней границы земельного участка Объекта со стороны индивидуальных жилых домов:

- для Объектов-И или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд;

- для Объектов-И или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. Расстояние от ствола дерева до границы участка должно составлять не менее 3 м.

Настоящий пункт не подлежит применению в случае, если:

- территории, застроенные или подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), не предназначены для индивидуального жилищного строительства в соответствии с территориальной зоной градостроительного регламента, установленной настоящими Правилами, а также зоной планируемого размещения объектов капитального строительства утвержденного проекта планировки территории;

- территория, застроенная индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), в том числе на несмежных земельных участках, имеет перепад высот рельефа с территорией объекта-И более 5 м.

10.4. Необходимо предусмотреть электрозарядные станции для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на Объект. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверху установленного расчета).

10.5. Объекты-И должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

10.6. Объекты-И должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 26, 26.1 настоящих Правил.

10.7. Для Объектов-И, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

Статья 44.3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объектов

Общие требования для Объектов:

1) объекты должны быть запроектированы с максимальным учетом сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки (подлежащей сохранению и планируемой);

2) при разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, велобоксов, элементов ограждений и т.д.;

3) при проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения;

4) допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания;

5) расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 44.4. Требования к цветовым решениям Объектов

Общие требования для Объектов:

1) колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки;

2) не допускается использование в отделке одного Объекта несочетающейся и негармонирующей цветовой гаммы;

3) в наружной отделке не допускается использование неоновых цветов, темных

цветов, сигнально синих цветов и цветов, используемых на дорожных знаках (за исключением их использования в декоративных элементах);

4) профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету или гармонировать друг с другом и с общим цветовым решением Объекта.

Статья 44.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов

1. Общие требования для Объектов:

1.1. не допускается использование в тонировке оконных проемов и витрин самоклеящейся пленки;

1.2. для отделки входных дверей (входных групп) помещений общественного назначения Объекта, подъездов жилых групп необходимо использовать светопрозрачные конструкции.

2. Для Объектов-А:

2.1. для фасадов многоквартирных домов на уровне 1-5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления;

2.2. для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, необходимо предусматривать несветопрозрачные материалы или тонированное остекление нижней части лоджий и балконов;

2.3. допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, профлиста, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита, клинкерной плитки на подсистеме с затиркой швов;

2.4. допускается использование для витражей и иных стеклянных поверхностей стекла, стеклопакета с характеристиками, обеспечивающими отсутствие преломления, эффекта линзы, неровных поверхностей. Исключение составляют Объекты, в которых данные характеристики отражают основу авторского замысла архитектурного решения;

2.5. в отделке крыльца входных групп необходимо применять натуральные материалы.

3. Для Объектов-Б, Объектов-В, Объектов-Г, Объектов-Ж, Объектов-З:

3.1. для фасадов Объектов на уровне 1-5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления;

3.2. допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.

4. Для Объектов-Д, Объектов-И допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.

Статья 44.6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объектов

1. Общие требования для Объектов:

1.1. необходимо предусматривать комплексное решение размещения оборудования на фасаде Объекта, а именно группировку ряда элементов с привязкой к единой системе композиционных осей фасада и отметкам окон, витрин, входов, лоджий, балконов;

1.2. при устройстве инженерного оборудования на кровле, фасаде Объекта, выходящего на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, его установку необходимо предусматривать скрытой для визуального восприятия либо с устройством маскирующих экранов;

1.3. размещение кондиционерного оборудования на фасадах допускается скрытого типа либо с установкой корзин. Должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные в ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей подводкой по внутреннему контуру здания);

1.4. установка кондиционерного оборудования не допускается без централизованного отвода конденсата;

1.5. корзины для кондиционерного оборудования должны быть выполнены в единой композиции с объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениями Объекта.

2. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-В, Объектов-Г необходимо предусматривать размещение системы видеонаблюдения на фасадах Объектов, зданий и сооружений в соответствии с Правилами благоустройства г.Казани.

3. Для Объектов-А предусматривать установку новых цифровых домофонов, способных передавать экстренное информирование населения и производить автоматическое открывание дверей для беспрепятственного движения в укрытия.

Статья 44.7. Требования к подсветке фасадов Объектов

1. Для Объектов, выходящих фасадами на улицы и общегородские дороги с повышенными требованиями к эстетике городской среды, формирующие панорамы г.Казани, визуальные и высотные акценты, территории особого городского значения, территорий общего пользования, необходимо предусматривать архитектурную подсветку, включая праздничную (событийную) подсветку отдельно стоящего здания или сооружения, комплекса зданий, исторических зданий с датой строительства старше 1959 года, элементов благоустройства, архитектурно-ландшафтных объектов.

2. Архитектурная подсветка Объектов должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, действующим концепциям подсветки, установленным муниципальными правовыми актами Исполнительного комитета, формировать выразительный облик города в темное время суток, подчеркивать иерархию объектов.

3. Использование контурной подсветки Объектов допускается для подчеркивания выразительного силуэта застройки, за исключением объектов, расположенных на исторических территориях.

4. Должны быть обеспечены экономичность и энергоэффективность применяемых осветительных установок архитектурной и праздничной (событийной) подсветки, их соответствие требованиям для подключения к единой городской системе управления подсветкой, рациональное распределение и использование

электроэнергии.

5. Должны быть предусмотрены эстетика элементов осветительных установок, их дизайн, цветовое решение, обеспечено качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время.

6. Должно быть предусмотрено удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок, а также исключена засветка окон жилых помещений.

7. Не допускается использование архитектурной подсветки, нарушающей внешний архитектурный облик сложившейся и проектируемой застройки, архитектурные особенности фасада.

Подсветку зданий вблизи рекреационных территорий следует выполнять с пониженней яркостью.

8. Необходимо предусматривать комплексное архитектурно-художественное решение подсветки с учетом сложившейся и проектируемой застройки. В случае проектирования комплекса зданий архитектурно-художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий.

9. Не допускается архитектурная подсветка с использованием контурной подсветки здания, не подчеркивающей выразительный силуэт.

10. Не допускается использование дюоралайта, неона на зданиях и сооружениях, архитектурно-ландшафтных объектах, за исключением праздничной (событийной) подсветки.

11. На исторических территориях, зданиях с датой строительства старше 1959 года применяются источники белой температуры света, за исключением праздничной (событийной) подсветки.

12. Не допускается использование подсветки, нарушающей комфортное пребывание людей в жилых помещениях.

Статья 44.8. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны «ПИИТ»

1. На территории подзоны «ПИИТ», кроме предусмотренных [статьями 44.2-44.7](#) настоящих Правил требований, устанавливаются дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику Объектов.

2. Требования к цветовым решениям Объектов:

2.1. в наружной отделке не допускается использование ярких цветов, хаотичное чередование цветов (эффект пикселизации) (за исключением их использования в декоративных элементах);

2.2. не допускается выделение цоколя цветом, отличным от основного.

3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов:

- для фасадов Объектов при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.

4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-Ж, Объектов-З:

1) размещение кондиционерного оборудования на фасадах, выходящих на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, необходимо предусматривать скрытого типа или внутри лоджий и балконов;

2) размещение инженерного оборудования на кровле не должно быть просматриваемым с основных видовых точек, в том числе дальних.

Статья 44.9. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны «ГЗТ»

1. На территории подзоны «ГЗТ», кроме предусмотренных [статьями 44.2-44.7](#) настоящих Правил требований, устанавливаются дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику Объектов.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З:

1) доминирование Объекта должно осуществляться за счет стилевого контраста между Объектом и окружающей застройкой, способной создать ощущаемый контраст в панораме города, или с помощью сложной пространственной организации;

2) для всех Объектов организация входных групп Объекта должна предусматриваться в один уровень с поверхностью земли. Данный пункт не распространяется на реконструкцию Объектов;

3) для покрытия тротуаров и проездов необходимо предусматривать использование брусчатки.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объектов:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З необходимо предусматривать повышенный процент остекления первых этажей.

4. Требования к цветовым решениям Объектов:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З:

1) в наружной отделке не допускается использование ярких цветов, хаотичное чередование цветов (эффект пикселизации) (за исключением их использования в декоративных элементах);

2) не допускается выделение цоколя цветом, отличным от основного.

5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов:

- для фасадов Объектов при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.

6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объектов:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З:

1) размещение кондиционерного оборудования на фасадах необходимо предусматривать скрытого типа или внутри лоджий и балконов;

2) размещение инженерного оборудования на кровле не должно быть просматриваемым с основных видовых точек, в том числе дальних.

7. Требования к подсветке фасадов Объектов:

- подсветка Объектов должна быть выполнена в виде градостроительного акцента.

Статья 44.10. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны «ИП»

1. Общие требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1.1. на территории подзоны «ИП», кроме предусмотренных [статьями 44.2-44.7](#)

настоящих Правил требований, устанавливаются дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам Объектов, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам Объектов в соответствии со статьей 38 настоящих Правил.

1.2. для покрытия тротуаров и проездов необходимо предусматривать использование брусчатки.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- для Объектов-А разрешается не предусматривать на участке жилого дома удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых в радиусе 1500 м, площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500 м или пешеходной доступности не более 800 м.

Статья 44.11. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов в подзоне «ПКВ»

1. На территории подзоны «ПКВ», кроме предусмотренных статьями 44.2-44.7 настоящих Правил требований, устанавливаются дополнительные требования к архитектурно-градостроительному облику Объектов.

2. Общие требования к объемно-пространственным характеристикам:

2.1. Объекты должны формировать силуэт города (с учетом рельефа территории), просматриваемый с водных объектов;

2.2. Объекты должны быть запроектированы с учетом пешеходной проницаемости не менее чем 100 м между застройкой;

2.3. для покрытия тротуаров и проездов необходимо предусматривать использование брусчатки.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З:

- для Объектов, выходящих фасадом на территорию общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается минимальный процент длины фасада первого этажа, выходящего на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, используемого под общественно-деловую функцию (в том числе мест общего пользования, входных групп), – 70%. При этом организация входных групп Объекта должна предусматриваться в один уровень с поверхностью земли. Данный пункт не распространяется на реконструкцию Объектов.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З необходимо предусматривать повышенный процент остекления первых этажей.

5. Требования к цветовым решениям:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З:

1) в наружной отделке не допускается использование ярких цветов, хаотичное чередование цветов (эффект пикселизации) (за исключением их использования в декоративных элементах);

2) не допускается выделение цоколя цветом, отличным от основного.

6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- для фасадов Объектов при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.

7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях:

- для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З:

1) размещение кондиционерного оборудования на фасадах необходимо предусматривать скрытого типа или внутри лоджий и балконов;

2) размещение инженерного оборудования на кровле не должно быть просматриваемым с основных видовых точек, в том числе дальних.

8. Требования к подсветке фасадов:

- подсветка Объектов должна быть выполнена в виде градостроительного акцента.

Раздел 3. Картографические материалы Правил землепользования и застройки г.Казани

Глава 9. Картографические материалы

Статья 45. Перечень картографических материалов в составе Правил землепользования и застройки г.Казани

1. Карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки г.Казани:

- карта градостроительного зонирования (территориальных зон);

- карта градостроительного зонирования с отображением подзон территориальных зон: улично-дорожной сети, природно-рекреационного комплекса, озеленения специального назначения, прибрежных территорий;

- карта градостроительного зонирования с отображением подzon территориальных зон: повышенной интенсивности использования территории, градостроительно значимых территорий, 500 метров от Куйбышевского водохранилища (подзона Куйбышевского водохранилища);

- карта градостроительного зонирования с отображением подzon территориальных зон: исторического поселения;

- карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.

2. Приложения к картам градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки г.Казани:

- карта границ территорий объектов культурного наследия и территории исторического поселения (для служебного пользования);

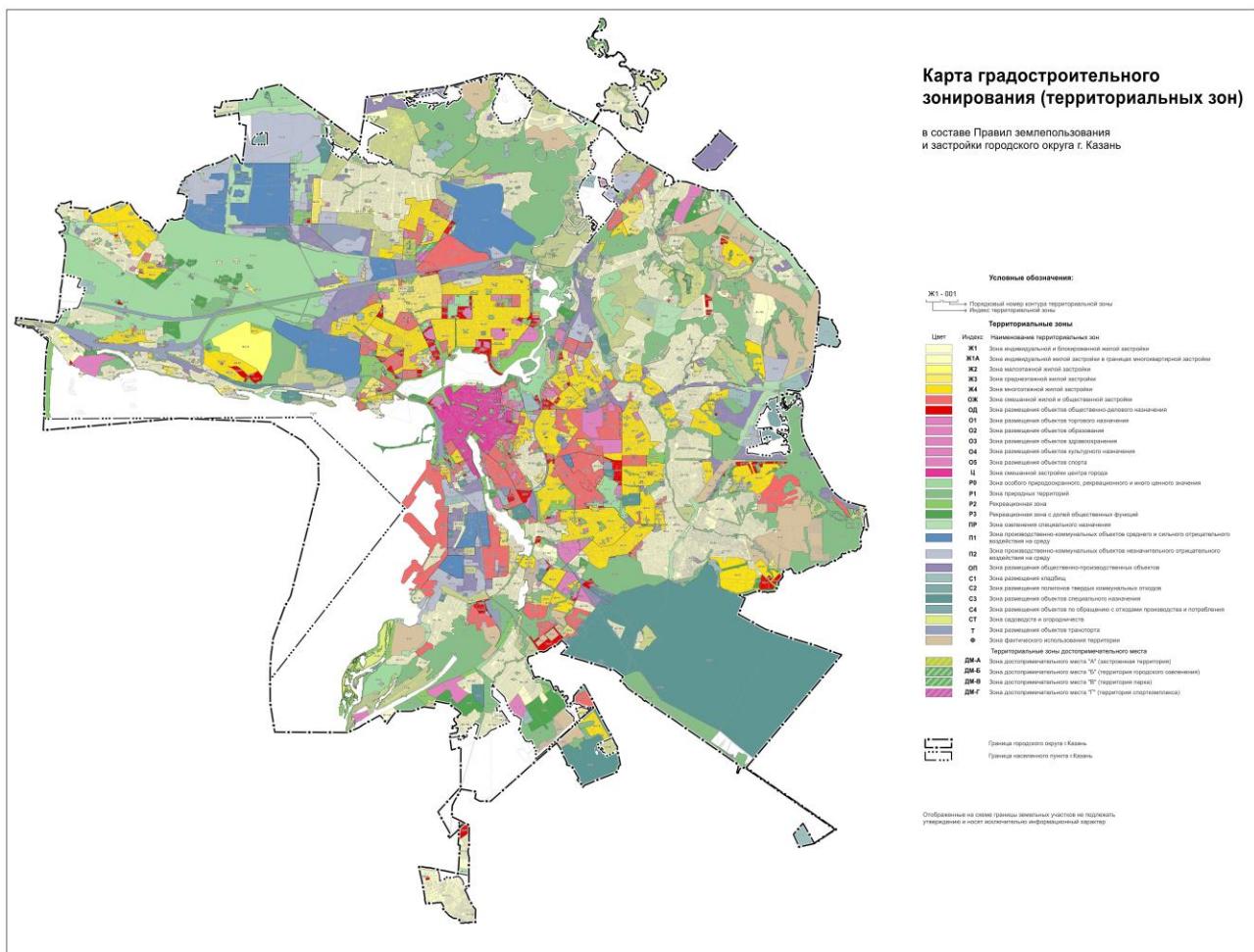
- карта границ зон с особыми условиями использования территорий (для служебного пользования).

Приложения. Сведения о границах территориальных зон

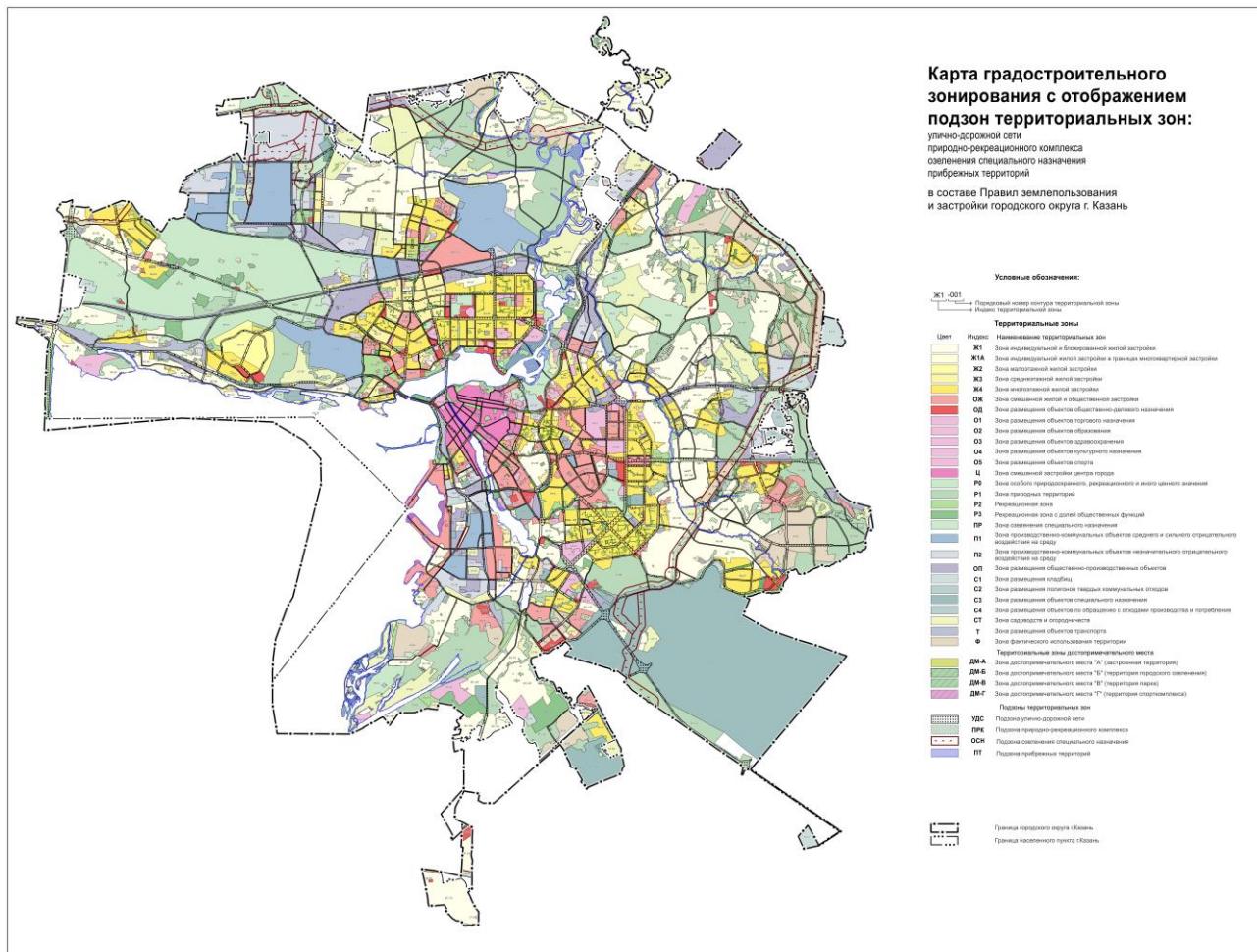
Приложение №1. Графическое описание местоположения границ территориальных зон (для служебного пользования).

Приложение №2. Перечень координат характерных точек территориальных зон (для служебного пользования).

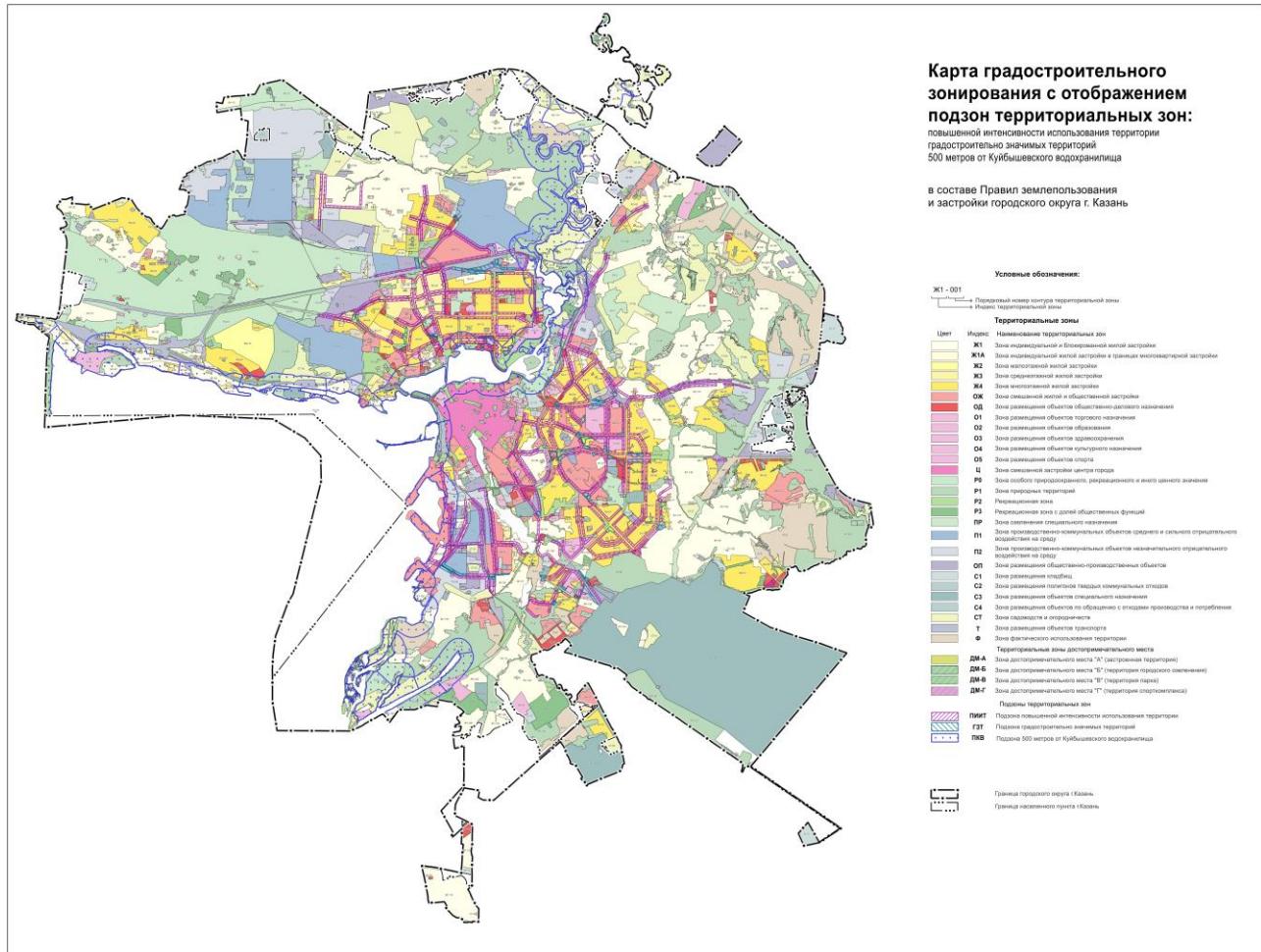
Карта градостроительного зонирования (территориальных зон)



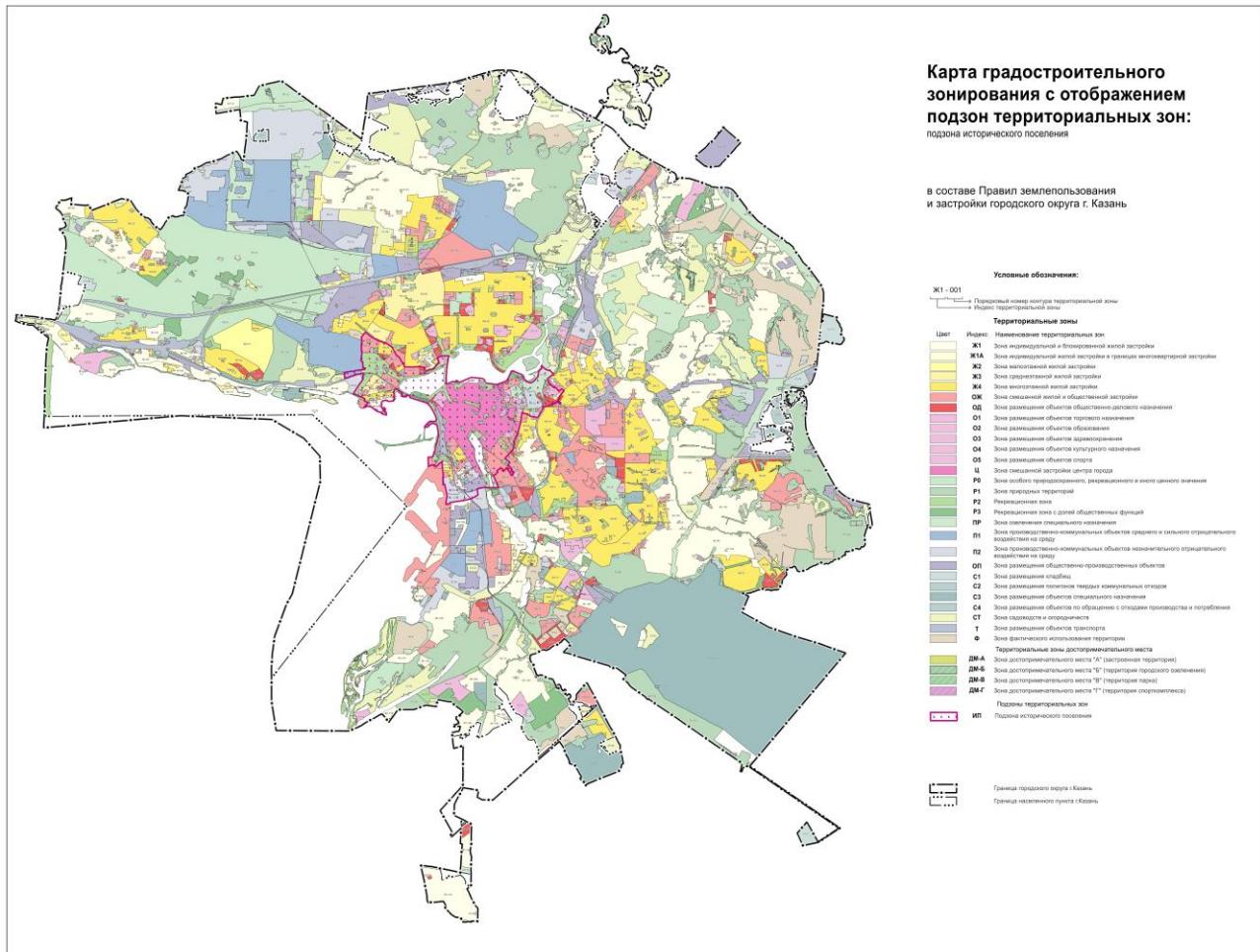
Карта градостроительного зонирования с отображением подзон территориальных зон: улично-дорожной сети, природно-рекреационного комплекса, озеленения специального назначения, прибрежных территорий



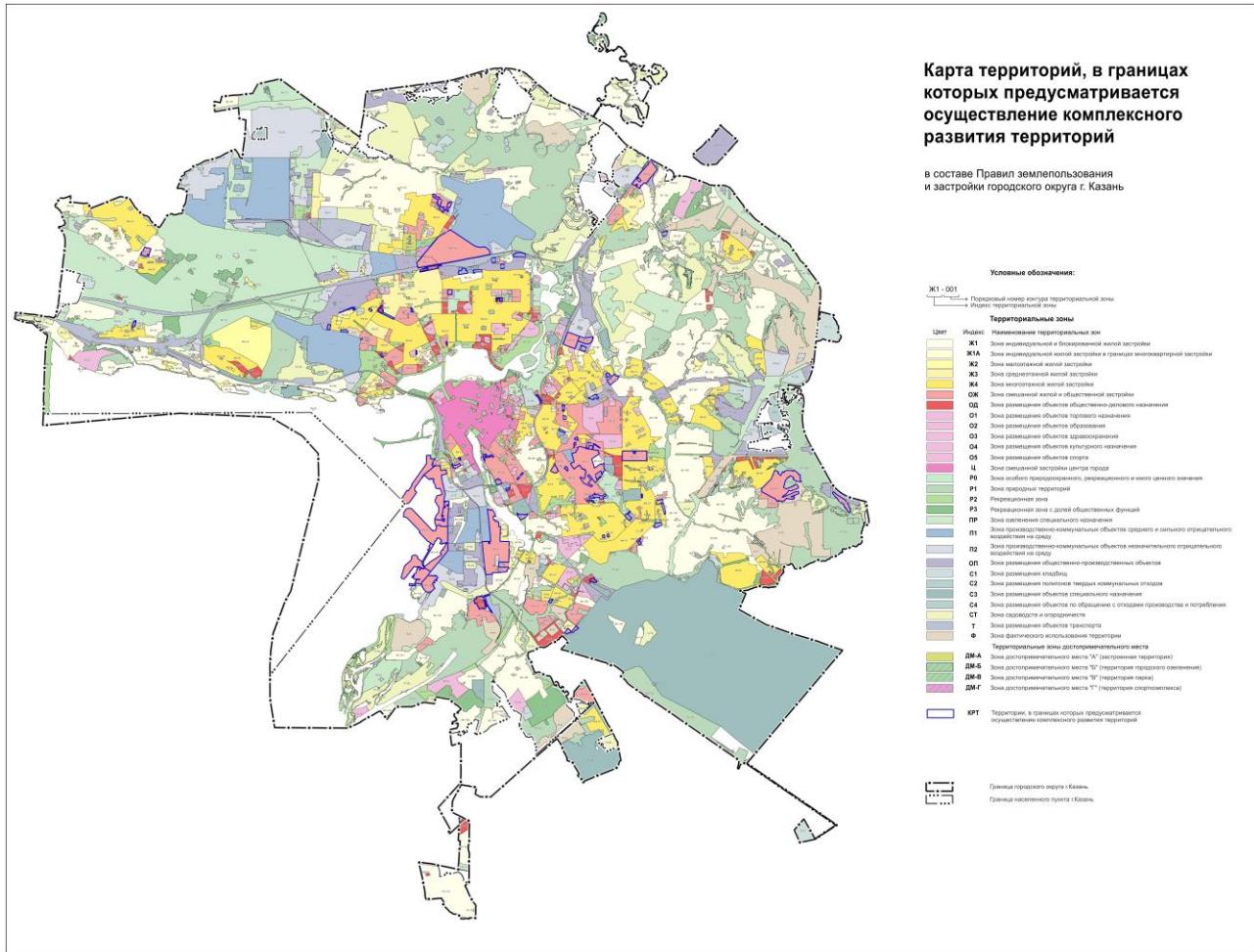
Карта градостроительного зонирования с отображением подзон территориальных зон: повышенной интенсивности использования территории, градостроительно значимых территорий, 500 метров от Куйбышевского водохранилища (подзона Куйбышевского водохранилища)



Карта градостроительного зонирования с отображением подзон территориальных зон: исторического поселения



Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий



Заместитель Главы

Е.А.Лодигова

Приложение №1
к картам градостроительного
зонирования в составе Правил
землепользования и застройки
г.Казани

**Карта границ территорий объектов культурного наследия
и территории исторического поселения (для служебного пользования)**

Приложение №2
к картам градостроительного
зонирования в составе Правил
землепользования и застройки
г.Казани

**Карта границ зон с особыми условиями использования
территорий (для служебного пользования)**