

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г.КАЗАНИ

## Оглавление

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г. КАЗАНИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	9
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	9
Статья 1. Предмет регулирования.....	9
Статья 2. Основные понятия.....	12
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	14
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления .....	14
Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке.....	17
Статья 5. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования г.Казани.....	18
Статья 6. План подземных коммуникаций, строительства и инженерно- геодезических изысканий г.Казани .....	19
Статья 7. Проектирование.....	20
Статья 8. Архитектурно-градостроительный облик города в границах подзон повышенной интенсивности использования территорий и градостроительно значимых территорий .....	21

Статья 9. Разрешение на строительство .....	22
Статья 10. Ввод объектов в эксплуатацию .....	22
Статья 11. Комплексное развитие территорий .....	23
Статья 12. 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 .....	24
Статья 13. Красные линии.....	28
Статья 14. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки .....	29

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИЗМЕНЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .....	34
--	----

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	34
Статья 16. Приведение вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.....	35
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	36
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	36
Статья 19. Некапитальные строения, сооружения .....	37

Глава 4. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА .....	37
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила .....	37
Раздел 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАЗАНЬ.....	41
Глава 5. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	41
Статья 21. Перечень территориальных зон .....	41
Статья 22. Соответствие территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам Генерального плана городского округа Казань.....	42
Статья 23. Перечень подзон территориальных зон .....	55
Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ ...	56
Статья 24. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон .....	56
Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах подзон территориальных зон .....	59
Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН...	60
<i>Параграф 1. Общий градостроительный регламент территориальных зон .....</i>	<i>60</i>
Статья 26. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон .....	60
Статья 27. Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах .....	61
Статья 28. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка .....	64

Статья 28.1. Особенности установления градостроительного регламента для исторических территорий в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка .....	76
Статья 29. Общий градостроительный регламент для территориальных зон в части требований к плотности застройки земельного участка .....	78
Статья 30. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к озеленению земельного участка .....	80
Статья 30.1. Особенности установления общего градостроительного регламента для исторических территорий в части требований к озеленению земельного участка .....	87
Статья 31. 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 .....	88
Статья 32. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к видеонаблюдению, подсветке и декоративному оформлению.....	91
<i>Параграф 2. Градостроительные регламенты основных территориальных зон (по функциональному использованию).....</i>	<i>92</i>
Статья 33. Градостроительные регламенты основных территориальных зон (по функциональному использованию).....	92
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ И БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж1)».....	93
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж1А)».....	99

Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж2)».....	106
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж3)» .....	115
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4)» .....	124
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОЖ)» .....	131
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ЦЕНТРА ГОРОДА (Ц)».....	138
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)».....	143
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)» .....	147
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ (О2)».....	149
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (О3)».....	152
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О4)».....	155
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПОРТА (О5)» .....	157
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ОСОБОГО ПРИРОДООХРАННОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИНОГО ЦЕННОГО ЗНАЧЕНИЯ (Р0)».....	159
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Р1)» .....	160

Градостроительный регламент территориальной зоны «РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р2)» .....	161
Градостроительный регламент территориальной зоны «РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА С ДОЛЕЙ ОБЩЕСТВЕННЫХ ФУНКЦИЙ (Р3)» .....	164
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР)» .....	168
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО И СИЛЬНОГО ОТРИЦАТЕЛЬНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА СРЕДУ (П1)» .....	169
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕЗНАЧИТЕЛЬНОГО ОТРИЦАТЕЛЬНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА СРЕДУ (П2)» .....	176
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (ОП)» .....	183
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ (С1)» .....	191
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОЛИГОНОВ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (С2)» .....	193
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С3)» .....	194
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА САДОВОДСТВ И ОГОРОДНИЧЕСТВ (СТ)» .....	196
Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (Т)» .....	197

<i>Параграф 3. Градостроительный регламент территориальных зон достопримечательного места «Поселок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)»</i> .....	200
Статья 34. Общее положение о градостроительных регламентах территориальных зон достопримечательного места «Поселок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)» .....	200
Статья 35. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А».....	200
Статья 36. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б» .....	201
Статья 37. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В» .....	202
Статья 38. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г» .....	203
Статья 39. Градостроительный регламент зоны достопримечательного места «Д» (территория рекреации [спорткомплекса]) «ДМ-Д» .....	204
<i>Параграф 4. Градостроительный регламент территориальной зоны фактического использования территорий (зона «Ф»)</i> .....	205
Статья 40. Градостроительный регламент территориальной зоны фактического использования территорий (зона «Ф»).....	205
<i>Параграф 5. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории</i> .....	206
Статья 41. Градостроительный регламент территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории .....	206

## Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОДЗОН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	208
Статья 42. Подзона исторического поселения «ИП» .....	208
Статья 43. Подзона улично-дорожной сети «УДС» .....	210
Статья 44. Подзона прибрежных территорий «ПТ».....	211
Статья 45. Подзона природно-рекреационного комплекса «ПРК» .....	212
Статья 46. Подзона озеленения специального назначения «ОСН» .....	213
Статья 47. Подзона повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ».....	214
Статья 48. Подзона градостроительно значимых территорий «ГЗТ» .....	218
Раздел 3. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАЗАНЬ .....	222
Глава 9. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	222
Статья 49. Перечень картографических материалов в составе Правил землепользования и застройки городского округа Казань .....	222
ПРИЛОЖЕНИЯ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	223
Приложение 1. Графическое описание местоположения границ территориальных зон (для служебного пользования) (не приводится). .....	223
Приложение 2. Перечень координат характерных точек территориальных зон (для служебного пользования) (не приводится). .....	223



**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 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 (далее также – ОКС);

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) изменении 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) принятии решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) 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 территорий;

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 (ЗООУИТ), 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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 землепользования и застройки 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 землепользования и застройки, 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 землепользования и застройки города Казани, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.2. иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Татарстан, Уставом муниципального образования города Казани, Правилами землепользования и застройки, 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 землепользования и застройки, проверка проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Казань, 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;

3.2. направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию 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 настоящего Кодекса, 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, осуществляемой 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 землепользования и застройки;

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 землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

#### **Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке при Руководителе Исполнительного комитета г.Казани (далее – 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 землепользования и застройки 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 землепользования и застройки;

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. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования г.Казани**

1. На территории города Казани обязательными процедурами в сфере строительства, помимо процедур, установленных Правительством Российской Федерации, являются:

1) предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

2) предоставление разрешения на осуществление земляных работ;

3) проведение контрольно-геодезической съемки и передача исполнительной документации в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления;

4) предоставление заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений.

2. Особенности проведения указанных в пункте 1 настоящей статьи процедур устанавливаются настоящими Правилами и (или) иными муниципальными правовыми актами.

## **Статья 6. 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 7. Проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и юридическими лицами разрабатываются эскизные предложения.

3. Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является обязательным для всех видов объектов капитального строительства, за исключением:

1) подземных линейных объектов;

2) инженерных сооружений, расположенных внутри складской или производственной территории, не выходящих на территории общего пользования;

3) индивидуальных жилых домов, садовых домов, расположенных (проектируемых) за пределами территории исторического поселения регионального значения города Казань, зон охраны объектов культурного наследия, а также индивидуальных жилых домов, садовых домов, земельные участки которых не выходят на улицы районного и общегородского значения, береговую полосу общего пользования.

4. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется Исполнительным комитетом в порядке оказания муниципальной услуги.

5. Состав сведений, подлежащих включению в эскизное предложение, определяется правовым актом Исполнительного комитета.

6. Исполнительный комитет отказывает в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случаях несоответствия эскизного предложения архитектурно-градостроительному

облику города.

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.

9. При проектировании эскизного предложения для оформления разрешительной документации для отдельных объектов, а также проекта застройки в виде отдельного документа в границах утвержденного проекта планировки территории характеристики объектов капитального строительства могут отклоняться от значений, установленных в проекте планировки территории, но только в меньшую сторону.

## **Статья 8. Архитектурно-градостроительный облик города в границах подзон повышенной интенсивности использования территорий и градостроительно значимых территорий**

Архитектурно-градостроительный облик города в границах подзон повышенной интенсивности использования территорий и градостроительно значимых территорий отличается повышенным вниманием к качеству применяемых материалов и эстетической стороне облика города,

преимуществом применения новых технологий в процессе строительства, сохранением панорамного восприятия застройки и изучения влияния застройки на окружающую среду и окружающих объектов капитального строительства на проектируемые и строящиеся объекты.

На территориях, попадающих в границы подзон повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ» и градостроительно значимых территорий «ГЗТ», архитектурно-градостроительный облик города определяется с учетом особенностей, установленных статьями 45 и 46 настоящих Правил.

### **Статья 9. 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 статьями 7 и 8 настоящих Правил.

### **Статья 10. 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 11. Комплексное развитие территорий**

1. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, и 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 городского округа Казань, 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 12. 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 документации по планировке территории осуществляется в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, установленных Генеральным планом городского округа Казань функциональных зон, а также территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, указанной в настоящих Правилах.

2. Границы подготовки проектов планировок территорий, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, устанавливаются кратно одной или нескольким функциональным зонам Генерального плана городского округа Казань (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 реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В отношении территорий иных функциональных зон, не предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, границы подготовки документации по планировке территории 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. В положении о характеристиках планируемого развития территории для каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения необходимо указывать следующие параметры:

4.1. 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.

4.2. Потребность в емкости 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 доля 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.

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 разработки проекта планировки не соответствуют границам функциональных зон Генерального плана, то 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. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (далее – Проект застройки) в составе материалов по обоснованию документации по планировке территорий.

8.1. Проект застройки 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 парковки 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;

– подеревная съемка в М1:500.

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 при условии сохранения общих параметров, заложенных таким проектом планировки территории. Изменение параметров допускается 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 путем:

1) утверждения документации по планировке территории на всю или часть территории, в отношении которой ранее была утверждена документация по планировке территории, при этом документация по планировке территории на оставшуюся часть территории сохраняет свое действие;

2) принятия 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 городского округа Казань, местным нормативам градостроительного проектирования, иным требованиям действующего законодательства.

12. Ранее утвержденная документация по планировке территории не подлежит применению в той части, в отношении которой подготовлена и утверждена новая документация по планировке территории.

13. Подготовка проекта планировки территории в отношении территории исторического поселения регионального значения города Казань осуществляется в порядке, установленном законом или иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

### **Статья 13. 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 городского округа Казань, иные материалы по красным линиям.

#### **Статья 14. 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 землепользования и застройки, проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

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 и настоящими Правилами по таким проектам не требуется.

3. Общественные обсуждения проводятся в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации и решением Казанской городской Думы от 08.06.2018 №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.

5. Проведение общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила не требуется в случаях:

1) если уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или уполномоченный орган исполнительной власти Республики Татарстан направил в органы местного самоуправления г.Казани требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории городского округа Казань предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, регионального значения (за исключением линейных объектов);

2) приведения сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного

наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, в соответствии с описанием местоположения границ указанных зон, территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

3) приведения в соответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

4) установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

5) приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

б) принятия решения о комплексном развитии территории;

7) внесения изменений в приложение №1 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон (для служебного пользования)» и приложение №2 «Перечень координат характерных точек территориальных зон (для служебного пользования)» настоящих Правил в случае, если такие изменения не требуют внесения изменений в карту территориального зонирования в утвержденном масштабе.

6. Проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не требуется в случаях:

1) если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения

общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

2) предоставления условно разрешенного вида использования земельному участку, образованному из исходного земельного участка, исходных земельных участков, которым был предоставлен условно разрешенный вид использования с учетом результатов общественных обсуждений, при условии что образованный участок не имеет новых общих границ смежных земельных участков, правообладателям которых не направлялись сообщения о планируемых общественных обсуждениях по исходному (исходным) земельным участкам. В данном случае решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается с учетом результатов общественных обсуждений, проведенных по исходному (исходным) земельным участкам.

7. Проведение общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

8. Проведение общественных обсуждений по вопросам утверждения документации по планировке территории не требуется в случаях:

1) утверждения проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии что такие



установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

2) внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, при условии что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

3) утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, подготовленную в отношении территории:

а) в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

б) для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

4) подготовки документации по планировке территории единым институтом развития или лицами, с которыми заключены договоры аренды (субаренды) земельных участков единого института развития или договоры безвозмездного пользования земельными участками единого института развития в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», утвержденным Генеральным планом городского округа Казань или настоящими Правилами.

9. В случае внесения изменений в проект планировки и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

### **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 15. 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.

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 16 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 17 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 16. 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 фактического использования земельного участка, в том числе назначением расположенных на таком участке объектов капитального строительства.

3. Приведение вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах зоны «Ф», в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с фактическим использованием земельного участка, в том числе назначением расположенных на таком участке объектов капитального строительства.

### **Статья 17. 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 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,**

## **реконструкции объектов капитального строительства**

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

### **Статья 19. Некапитальные строения, сооружения**

Некапитальные строения, сооружения (далее – некапитальные объекты) являются объектами вспомогательного назначения. Размещение некапитальных объектов должно соответствовать перечню видов разрешенного использования и предельным параметрам соответствующей территориальной зоны.

## **Глава 4. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

### **Статья 20. 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 об изменении границ территориальных зон, 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 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;

5) документа, подготовленного кадастровым инженером, содержащего

графическое описание местоположения границ территориальной зоны, 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.

Положения настоящего пункта не применяются, если земельный участок в соответствии с Генеральным планом расположен в двух или более функциональных зонах, одна из которых рекреационная, другая – зона, допускающая капитальное строительство, а в соответствии с настоящими Правилами расположен в рекреационной территориальной зоне. В этом случае при размежевании земельного участка вновь образованные земельные участки подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом.

4. Изменение границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, с учетом функциональной зоны с индексом 430 «Зона размещения озеленения специального назначения» допускается в случае изменения или прекращения 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.

5. Изменение границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, с учетом функциональной зоны с индексом 800 «Зона размещения объектов специального назначения различного вида» допускается в случае изменения или прекращения 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.

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



**Раздел 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАЗАНЬ**

**Глава 5. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН  
И ПОДЗОН ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 21. Перечень территориальных зон**

1. Настоящими Правилами устанавливаются следующие территориальные зоны:

Таблица 1

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны
<b>Основные территориальные зоны (по функциональному использованию территорий)</b>	
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

<b>Индекс зоны</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
РЗ	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
ПР	Зона озеленения специального назначения
СТ	Зона садоводств и огородничеств
Т	Зона размещения объектов транспорта
<b>Территориальные зоны достопримечательного места «Поселок им.Серго Орджоникидзе (Соцгород)»</b>	
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)
ДМ-Д	Зона достопримечательного места «Д» [территория рекреации (спорткомплекса)]
<b>Территориальная зона сохранения фактического использования территорий</b>	
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 22. Соответствие территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам Генерального плана городского округа Казань**

1. При подготовке и внесении изменений в Правила необходимо соблюдать требование о соответствии территориальных зон Правил

функциональным зонам Генерального плана городского округа Казань 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»
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»
1002	Специализированная зона размещения объектов образования	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»
		Зона размещения объектов образования «О2»
		Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»
		Зона природных территорий «Р1»
		Рекреационная зона «Р2»
1003	Специализированная зона размещения	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
	объектов медицины и здравоохранения	Зона размещения объектов здравоохранения «ОЗ» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2»
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»
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»
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 «О3» Зона размещения объектов культурного назначения «О4» Зона размещения объектов спорта «О5» 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 среднеэтажной жилой застройки «Ж3» Зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<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>
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>
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> <p>Рекреационная зона «Р2»</p>
202	Зона смешанной блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки	<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 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> <p>Рекреационная зона «Р2»</p>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
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»
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»
		Зона природных территорий «Р1»
		Рекреационная зона «Р2»
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

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		<p>ценного значения «Р0»</p> <p>Зона природных территорий «Р1»</p> <p>Рекреационная зона «Р2»</p>
230	Зона смешанного размещения жилой застройки и производственно-коммунальных объектов	<p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</p> <p>Зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»</p> <p>Зона размещения объектов образования «О2»</p> <p>Зона размещения объектов здравоохранения «О3»</p> <p>Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»</p> <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 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>
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>

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		Рекреационная зона «Р2»
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>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p>
310	Зона смешанного размещения производственных, коммунально-складских объектов и общественно-деловой застройки	<p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</p> <p>Зона размещения объектов торгового назначения «О1»</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>Зона размещения объектов транспорта «Т»</p>
320	Зона смешанного размещения производственных, коммунально-складских объектов и участков жилой застройки	<p>Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»</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 производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»</p>



Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
		Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2»
400	Зона природных территорий	Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Рекреационная зона с долей общественных функций «Р3»
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 «Р3»
430	Зона размещения озеленения специального назначения	Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2» Зона озеленения специального назначения «ПР»
600	Зона размещения объектов внешнего транспорта	Зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД» Зона размещения общественно-производственных объектов «ОП» Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1» Зона размещения объектов транспорта «Т» Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0» Зона природных территорий «Р1» Рекреационная зона «Р2»
800	Зона размещения объектов специального назначения различного	Зона размещения объектов специального назначения «С3» Зона размещения объектов транспорта «Т»

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны
	вида	Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»
		Зона природных территорий «Р1»
		Рекреационная зона «Р2»
830	Зона размещения объектов твердых коммунальных отходов	Зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»
		Зона размещения полигонов твердых коммунальных отходов «С2»
		Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»
		Зона природных территорий «Р1»
		Рекреационная зона «Р2»
840	Зона мест погребения	Зона размещения кладбищ «С1»
		Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»
		Зона природных территорий «Р1»
		Рекреационная зона «Р2»
920	Зона размещения садоводств	Зона садоводств и огородничеств «СТ»
		Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0»
		Зона природных территорий «Р1»
		Рекреационная зона «Р2»

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (в том числе многоконтурного) только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка (в том числе многоконтурного) из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

В том случае, когда один земельный участок, в том числе многоконтурный и (или) единое землепользование, 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 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 при условии разработки проекта планировки», и неприменимы случаи, указанные в подпунктах 1-3 пункта 2 настоящей статьи, земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне фактического использования «Ф».

3. Для территорий, в отношении которых устанавливается требование по разработке проекта планировки территории в соответствии с таблицей 3.1.1 Генерального плана городского округа Казань, 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», для которых подготовлены проекты планировки территорий и (или) которые находятся в границах территории, предусматривающей осуществление комплексного развития территории, устанавливается территориальная зона «ОЖ»;

2) 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»;

3) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 123 «Многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки», в границах которой существуют объекты капитального строительства, устанавливаются территориальные зоны, допускающие сохранение фактических видов разрешенного использования и осуществление реконструкции объектов капитального строительства;

4) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 200 «Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки», устанавливается территориальная зона «Ф»;

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

6) для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 800 «Зона размещения объектов специального назначения различного вида», устанавливается территориальная зона «СЗ», допускающая сохранение фактических видов разрешенного использования или в соответствии с проектами планировки территорий при условии изменения или прекращения зон с особыми условиями использования территории в установленном законодательством порядке.

4. Для территорий, расположенных в границах функциональной зоны с индексом 230 «Зона смешанного размещения жилой застройки и производственно-коммунальных объектов», 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. Для территорий, расположенных в границах достопримечательного места «Поселок им.Серго Орджоникидзе (Соцгород)», устанавливается соответствие территориальных зон функциональным зонам, установленным Генеральным планом, с учетом принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне в соответствии с таблицей 3 настоящей статьи.

Таблица 3

Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Допустимые территориальные зоны		Зоны согласно приказу от 28.04.2018 №420 од 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
		ДМ-Д	Зона достопримечательного места «Д» [территория рекреации (спорткомплекса)]	Зона «Д»: территория рекреации (спорткомплекса)
203	Зона многоквартирной среднетажной жилой застройки	ДМ-А	Зона достопримечательного места «А» (застроенная 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

6. С целью 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.

7. Территориальные зоны, позволяющие сохранить существующие виды разрешенного использования и осуществлять реконструкцию таких объектов капитального строительства, являются соответствующими Генеральному плану, за исключением рекреационных функциональных зон.

8. Внесение изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон в отношении территорий, отнесенных к территориальной зоне в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с таблицей 2 настоящей статьи.

9. 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.

### **Статья 23. Перечень подзон территориальных зон**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие подзоны территориальных зон:

Таблица 4

<b>Индекс подзоны</b>	<b>Наименование подзоны территориальной зоны</b>
<b>Подзоны, устанавливающие нулевые значения параметров территориальных зон</b>	
УДС	Подзона улично-дорожной сети
ПТ	Подзона прибрежных территорий
ПРК	Подзона природно-рекреационного комплекса
ОСН	Подзона озеленения специального назначения
<b>Подзоны исторического поселения</b>	
ИП	Подзона исторического поселения

<b>Подзоны повышенного градостроительного внимания</b>	
ПИИТ	Подзона повышенной интенсивности использования территорий
ГЗТ	Подзона градостроительно значимых территорий

## **Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ**

### **Статья 24. 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 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». Определение этажа для нежилого здания принимается в соответствии со Сводом правил СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- 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 ВРИ 6.0-6.12);

10) минимальная и максимальная суммарная поэтажная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (далее также – Площадь ОКС);

11) минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию;

12) минимальная высота первого этажа;

13) максимальный уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа;

14) минимальный процент озеленения земельного участка;

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

16) максимальная плотность застройки земельного участка.

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 соответствии 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 3, 6, 7, 8, 14, 15, 16 пункта 1 настоящей статьи, определяются по расчетам и показателям, указанным в статьях 26-32 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.

Указанные в абзаце первом настоящего пункта предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в настоящих Правилах в этом случае считаются неустановленными.

## **Статья 25. 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 подзон, 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, применительно 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».

7. Параметры подзоны менее строгого регламента применяются только в части, не противоречащей параметрам подзоны более строгого 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 26. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон**

1. Для территориальных зон, приведенных в таблице 1 статьи 21 в перечне «Основные территориальные зоны (по функциональному использованию территорий)», кроме территориальной зоны «Зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения «Р0», 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);
- связь (код 6.8);

- внеуличный транспорт (код 7.6);
- 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).

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 27. 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 предельных размеров земельных участков, количества надземных этажей и максимальной высоты 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 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 виду 2.0 «Жилая застройка» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для вида разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка».

2. При сочетании в пределах одного земельного участка двух и более видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства как основных, вспомогательных, так и 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.

Пункт 2 настоящей статьи не применяется, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к виду 2.0 «Жилая застройка» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для вида разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка».

Пункт 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. Максимальный размер земельного участка, для которого выбрано несколько видов разрешенного использования, определяется по наибольшему значению из установленных для выбранных видов разрешенного использования.

6. Для стилобата устанавливаются следующие предельные параметры:

6.1. максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

6.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются;

6.3. максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа;

6.4. максимальная высота стилобата – 9 м;

6.5. 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, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным в таблицах 9-34 настоящих Правил.

**Статья 28. 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 28.1.

Таблица 5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	На дом	Не менее 1
2	2.3	Блокированная жилая	На блок	Не менее 1



№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		застройка		
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
4	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
5	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
7	3.1.2	Административные здания	Работающих	5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	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 участке. Применяются только для новой застройки	Работающих	5
17	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Преподавателей	4
			Студентов	20

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
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	8-10 (но не менее 10 машино-мест на объект)
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 смежных с ней областях	Работающих	5
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	Работающих	5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		обслуживание	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
44	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Кв.м общей площади	50
45	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25

<b>№</b>	<b>Код</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</b>
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	Кв.м общей площади	25
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	6.4	Пищевая промышленность		
56	6.6	Строительная промышленность		
57	6.7	Энергетика		
58	6.9	Склад		
59	6.9.1	Складские площадки		
60	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		
61	12.2	Специальная деятельность		
62	6.8	Связь		
63	6.12	Научно-производственная деятельность		
64	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Работающих	5
			Пассажиров	8
65	7.2.2	Обслуживание перевозок	Работающих	5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		пассажиров	Пассажиров	8
66	7.3	Водный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8
67	7.4	Воздушный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8
68	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Работающих	5
69	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
70	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
71	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний		
72	9.2.1	Санаторная деятельность	Отдыхающих	18
			Работающих	
73	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 1 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 случае превышения для технических этажей и технических помещений расчет машино-мест составляет 1 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 внутриквартальной 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, расчет осуществляется исходя из размещения 1 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 отдельно 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 составит одно машино-место на 50 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 территорий, 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 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 800 м от станций метрополитена.

12. При комплексной застройке территории расчетное количество машино-мест постоянного хранения размещается в соответствии с утвержденным проектом 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 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 1 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 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 посетителей, 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 УДС, расположенных в радиусе доступности 500 м или пешеходной доступности 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 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

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 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 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, 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.

**Статья 28.1. Особенности установления градостроительного регламента  
для исторических территорий в части требований  
к количеству машино-мест, подлежащих размещению  
в границах 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»;
- зона достопримечательного места «Д» [территория рекреации (спорткомплекса)] «ДМ-Д»;
- территория Адмиралтейской слободы в границах зон охраны объектов культурного наследия.

2. На исторических территориях расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта для многоквартирных домов, расчетное количество машино-мест для объектов нежилого назначения сокращается на 30%.

3. На исторических территориях 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. Для встроенно-пристроенных нежилых помещений (общей площадью не более 100 кв.м) многоквартирных жилых домов, расположенных на исторических территориях, расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта разрешается не предусматривать в границах земельного участка, если в радиусе 100 м или в пешеходной доступности 200 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

5. Для исторических территорий зависимые машино-места включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 1.

6. При реконструкции и новом строительстве объектов религиозного использования на исторических территориях расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта не устанавливается, если в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

7. Для объектов общественной застройки и встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных домов общей площадью не более 100 кв.м на исторических территориях 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.

8. 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, подземном или наземном паркинге.

**Статья 29. 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

№	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

№	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс.кв.м/га
			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 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 800 м от станций метрополитена.

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

**Статья 30. Общий градостроительный регламент  
для всех территориальных зон в части требований  
к озеленению 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 таблицы 7.

Таблица 7

№	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	22,2	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 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

№	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		

<b>№</b>	<b>Код</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Значение</b>
17	3.9.2	Проведение научных исследований		
18	3.9.3	Проведение научных испытаний		
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное 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		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
39	5.1.7	Спортивные базы		
40	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
41	6.1.2	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		
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		
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		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
		специально отведенном земельном участке. Применяются 50% только для новой застройки		
53	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Общая площадь земельного участка	50%
54	6.0	Производственная деятельность	1 работающий	3 кв.м
55	6.2	Тяжелая промышленность		
56	6.3	Легкая промышленность		
57	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
58	6.4	Пищевая промышленность		
59	6.6	Строительная промышленность		
60	6.7	Энергетика		
61	6.9	Склад		
62	6.9.1	Складские площадки		
63	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 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.

**Статья 30.1. 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»;
- зона достопримечательного места «Д» [территория рекреации (спорткомплекса)] «ДМ-Д»;
- 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 31. 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).

3. На первых этажах многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, вдоль всего фасада должны размещаться объекты общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений.

4. Допускается размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, выше первых этажей, если иное не определено предельными параметрами таблиц 9-34 настоящих Правил.

5. Размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных домах, не выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, не допускается.

6. Требования к многоквартирным домам с объектам общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях:

- высота первого этажа, предназначенного под объекты общественного назначения: не менее 4,2 м (за исключением территориальных зон и подзон, в градостроительном регламенте которых указано иное значение данного параметра, а также за исключением зоны смешанной застройки центра города «Ц» и подзоны исторического поселения «ИП»);

- уровень открытой площадки крыльца входной группы в нежилые помещения многоквартирного жилого дома, отведенные под объекты общественного назначения: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

#### 7. Требования к объектам общественного назначения:

- высота первого этажа: не менее 4,2 м (за исключением территориальных зон и подзон, в градостроительном регламенте которых указано иное значение данного параметра, а также за исключением зоны смешанной застройки центра города «Ц» и подзоны исторического поселения «ИП»);

- уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

8. При проектировании входных групп в нежилые помещения многоквартирных домов с объектам общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях не допускаются:

- отдельные входы в здание ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж) на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, со стороны дворовых территорий и выше первого этажа;

- отдельные входы в здание (за исключением технических и запасных) со стороны территорий благоустроенных площадок многоквартирного дома.

9. При проектировании входных групп к существующим объектам общественного назначения не допускается организация отдельных входов в нежилые помещения ниже уровня земли на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки.

10. В территориальных зонах – зоне смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» и зоне смешанной застройки центра города «Ц» размещение жилых помещений в многоквартирных домах со стороны главного фасада на первых этажах зданий, выходящих на улицы общегородского значения и примыкающих к пешеходной зоне, не допускается.

**Статья 32. Общий градостроительный регламент  
для всех территориальных зон в части требований к видеонаблюдению,  
подсветке и декоративному оформлению**

1. Для видов разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) и многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), а также для объектов любого вида, связанных с массовым пребыванием граждан, определенных в соответствии с критерием, утвержденным уполномоченным органом, необходимо предусматривать размещение системы видеонаблюдения на фасадах объектов капитального строительства, зданий и сооружений в соответствии с Правилами благоустройства г.Казани.

2. Для видов разрешенного использования – общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0), предпринимательство (код 4.0), спорт (код 5.1), в том числе для указанных видов разрешенного использования в составе многофункциональных объектов капитального строительства суммарной поэтажной площадью помещений более 1500 кв.м, необходимо предусматривать элементы монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного объекта капитального строительства, здания, сооружения или обеспечивающего более комфортную среду для посетителей такого объекта.

3. Объекты капитального строительства, выходящие фасадами на улицы и общегородские дороги с повышенными требованиями к эстетике городской среды, формирующие панорамы г.Казани, территории особого городского

значения, должны предусматривать архитектурную подсветку в соответствии с требованиями Правил благоустройства г.Казани.

4. Не допускается размещение дополнительного оборудования на фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, а также поверх архитектурных деталей, элементов декора, архитектурно-декоративной отделки или крепление к ним.

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

**Статья 33. Градостроительные регламенты основных территориальных зон**  
**(по функциональному использованию)**

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

**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 надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	400	2500	50	3	13	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	150	600	70	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 иных случаях)	3





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.	П	Б	З
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>											
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения)	Н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.4.1	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)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	1200	3500	30	3	13	10	10	10



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.	П	Б	З
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)	Н.у.	400	2500	50	3	13	3	3	3
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 (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	400	1200	70	3	Н.у.	5	5	5

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.	П	Б	З
4.4	Магазины	Все виды объектов	1000	400	1200	70	3	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Н.у.	400	1200	70	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.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	400	1200	70	3	Н.у.	5	5	5
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5

<sup>1</sup> 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.

**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	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.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	400	10000	50	3	13	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	150	600	70	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 иных случаях)	3







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.	П	Б	З
		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	0
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	1200	3500	30	3	13	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)	Н.у.	400	2500	50	3	13	3	3	3





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.	П	Б	З
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.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	400	1200	70	3	Н.у.	5	5	5
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	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.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5

<sup>1</sup> 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.

### 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 надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	400	2500	50	3	13	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	150	600	70	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 иных случаях)	3







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.	П	Б	З	
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	Н.у.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	400	2500	70	4	Н.у.	5	5	5	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	100	50000	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.	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		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	0
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>												
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1200	50000	50	8	35	3	8	10	10







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.	П	Б	З
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	400	2500	70	4	Н.у.	5	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	1000	400	2500	70	4	Н.у.	5	5	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	Н.у.	400	2500	70	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Н.у.	400	2500	70	4	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
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	400	2500	70	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.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5

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.	П	Б	З
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5

<sup>1</sup> 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.

**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	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>											
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	50	4	21	3	8	10
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1200	50000	50	8	35	3	8	10
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	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	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5









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	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5



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	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	1200	3500	30	3	Н.у.	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)	Н.у.	600	2500	50	4	21	3	8	10

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	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
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 (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5

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	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
4.6	Общественное питание	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	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.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	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.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5

**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	Площадь ОКС (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>											
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1200	50000	50	8	35	3	8	10
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Все виды объектов	Н.у.	2200	50000	50	Н.у.	100	3	12	12
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	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	Н.у.	600	2500	80	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)	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5







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	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5





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	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	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	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.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	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.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5





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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	400	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	400	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



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	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>											
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	400	1200	50	3	13	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>	
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	150	600	70	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 иных случаях)	3	

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
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	400	50000	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	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.



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
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	Н.у.	8	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	Н.у.	Н.у.	8	8	8	8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5

<sup>1</sup> 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.

**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	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>										
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
		Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
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)	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
		Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.8.2	Представительская деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.4	Магазины	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
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.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
				Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	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.	0	0	0
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	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.	0	0	0
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры [комплексы])	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.3	Рынки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
6.4	Пищевая промышленность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	0	0	0

**Градостроительный регламент территориальной зоны  
«ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)»**

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
<b>ОСНОВНЫЕ</b>										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Все виды объектов	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5

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
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	600	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 помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	600	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	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	600	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	600	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



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
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 питание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	Н.у.	8	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	50	Н.у.	8	8	8	8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5

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
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	3	5	5
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100	50000	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	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	600	50000	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	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5



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
		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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	1500	4000	Н.у.	Н.у.	8	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	Н.у.	6	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	Н.у.	Н.у.	8	8	8	8
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>										
2.7.1	Хранение автотранспорта	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



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
		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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
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	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.9.3	Проведение научных испытаний	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5
9.2.1	Санаторная деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>										
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
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5

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
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	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.	3	5	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

**Градостроительный регламент территориальной зоны  
«ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОЗ)»**

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
<b>ОСНОВНЫЕ</b>										
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	400	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Все виды объектов	400	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	400	Н.у.	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 помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	400	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации								



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	
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Все виды объектов	400	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	400	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100	50000	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	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5	

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	
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	400	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	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5	
7.4	Воздушный транспорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
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	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	



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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Все виды объектов	600	Н.у.	80	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	600	Н.у.	80	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>										
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



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 <sup>1</sup> (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка			
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З	
		поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий									
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>											
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
7.4	Воздушный транспорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
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	



**Градостроительный регламент территориальной зоны  
«ЗОНА ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (P1)»**

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
<b>ОСНОВНЫЕ</b>										
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.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
5.2	Природно-познавательный туризм	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	Н.у.	Н.у.	Н.у.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>										
5.2	Природно-познавательный туризм	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	Н.у.	Н.у.	Н.у.



**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
<b>ОСНОВНЫЕ</b>										
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	10	Н.у.	6	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.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, рестораны)	0	0	0	0	0	0	0	0
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (закусочные, бары)	20	130	н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.5	Водный спорт	Все виды объектов	50000	Н.у.	Н.у.	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.
5.4	Причалы для маломерных судов	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	5	Н.у.	Н.у.	Н.у.

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
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	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		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
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>										
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	0	0	5	5	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный 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.
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.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.







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
9.2	Курортная деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	30	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
9.2.1	Санаторная деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	30	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	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		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
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>										
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
		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
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	0	0	5	5	5

















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.	П	Б	З	
		Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Н.у.	Н.у.	600	6000000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>													
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у. <sup>2</sup>	3	5	5	
		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)	Н.у.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	

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.	П	Б	З
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5

**Градостроительный регламент территориальной зоны  
«ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕЗНАЧИТЕЛЬНОГО  
ОТРИЦАТЕЛЬНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА СРЕДУ (П2)»**

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.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>												
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5
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
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Н.у.	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		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)										



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.	П	Б	З
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)	Н.у.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Н.у.	Н.у.	600	50000	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.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.10.2	Приюты для животных	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5









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.	П	Б	З	
		Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Н.у.	Н.у.	600	6000000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>													
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	
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
9.2.1	Санаторная деятельность	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	

**Градостроительный регламент территориальной зоны  
«ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (ОП)»**

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Класс опасности объекта	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
				Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
<b>ОСНОВНЫЕ</b>											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	5	5	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	Н.у.	0	0	0	0	0	0	0	0
		Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Все виды объектов	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	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5





Виды разрешенного использования			Предельные параметры									
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Класс опасности объекта	Размер земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Количество надземных этажей	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка			
				Мин.	Макс.				Макс.	Макс.	Макс.	П
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Н.у.	600	50000	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.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
3.10.2	Приюты для животных	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
4.2	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
4.3	Рынки	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
4.4	Магазины	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5	

Виды разрешенного использования			Предельные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Класс опасности объекта	Размер земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Количество надземных этажей	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
				Мин.	Макс.				Макс.	Макс.	Макс.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п.	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организаци игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Н.у.	0	0	0	0	0	0	0	0
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	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	Н.у.	600	4000	50	Н.у.	6	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	Н.у.	600	4000	50	Н.у.	6	8	8	8





Виды разрешенного использования			Предельные параметры									
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Класс опасности объекта	Размер земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Количество надземных этажей	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка			
				Мин.	Макс.				Макс.	Макс.	Макс.	П
		Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Н.у.	600	6000000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>												
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	Н.у.	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
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)	Н.у.	0	0	0	0	0	0	0	0	
		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	Н.у.	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5	

Виды разрешенного использования			Предельные параметры									
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Класс опасности объекта	Размер земельного участка (кв.м)		Процент застройки (%)	Количество надземных этажей	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка			
				Мин.	Макс.				Макс.	Макс.	Макс.	П
		деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)										
6.6	Строительная промышленность	Все виды объектов	V	600	6000000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
9.2.1	Санаторная деятельность	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>												
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5	



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.	П	Б	З
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
3.3	Бытовое обслуживание	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 бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		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 условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	3	5	5
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







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	
		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
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>											
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.





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	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
7.3	Водный транспорт	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
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.
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	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
		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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>											
4.4	Магазины	Все виды объектов	600	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.	0	5	5	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ</b>											
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	Н.у.	Н.у.	3	5	5	

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
					ВРИ					
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
4.6	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 34. 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», «ДМ-Д» 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 35. 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 36. 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 37. 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 38. 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.

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны  
достопримечательного места «Д»  
(территория рекреации [спорткомплекса]) «ДМ-Д»**

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

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 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. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- 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).

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.

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

**Статья 40. 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 их фактические виды использования, то есть те виды разрешенного использования, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и чье описание приведено в соответствии с единым федеральным классификатором видов разрешенного использования в соответствии со статьей 16 настоящих Правил;

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.

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) момент установления зоны «Ф».

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

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

**Статья 41. 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 территориальной зоны смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» с порядковым номером контура зоны 83, которая примыкает к акватории р.Волги и одновременно с этим отнесена к территориям, в границах которой

предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, градостроительный регламент в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливается в соответствии с подпунктами 2.1, 2.2 настоящей статьи.

2.1. 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, исходя из уровня жилищной обеспеченности 40 кв.м общей площади квартир на 1 человека, в случае индивидуального и блокированного жилищного строительства – 3,2 человека на 1 домовладение.

Таблица 35

Нормируемый показатель	Значение нормируемого показателя	
	Объекты дошкольных образовательных организаций	Объекты общеобразовательных организаций
Минимально допустимый уровень обеспеченности, количество мест на 1 тыс. жителей	65	110

Нормируемый показатель	Значение нормируемого показателя	
	Объекты дошкольных образовательных организаций	Объекты общеобразовательных организаций
Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	<p>300 – при многоэтажной застройке.</p> <p>Допускается увеличение радиуса обслуживания до 500 м, если территория планировочной единицы I, II или III уровня ограничена с двух противоположных сторон акваторией либо акваторией с одной стороны и магистралью районного или общегородского значения с другой стороны, при этом расстояние между ограничителями не должно превышать 300 м.</p> <p>Допускается предусматривать в дошкольных образовательных организациях на расстоянии 10-минутной транспортной доступности не более 10% от расчетного количества мест</p>	<p>Для учащихся начального общего образования – на расстоянии 15-минутной транспортной доступности в одну сторону.</p> <p>Для учащихся основного общего образования и среднего общего образования – на расстоянии 50-минутной транспортной доступности в одну сторону.</p> <p>Допускается предусматривать в общеобразовательных организациях города на расстоянии транспортной доступности более 50 минут до 5% от расчетного количества мест для учащихся основного общего образования и среднего общего образования</p>

2.2. Все иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности 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.

## **Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОДЗОН ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

### **Статья 42. Подзона исторического поселения «ИП»**



## 1. Общая характеристика подзоны «ИП»:

1.1. граница подзоны «ИП» устанавливается по границам исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденным приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 №218од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань» (далее – Приказ №218од);

1.2. в границах подзоны «ИП» действуют требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденные Приказом №218од;

1.3. в границах подзоны «ИП» могут устанавливаться границы других подзон, детализирующих набор и значения параметров градостроительных регламентов для отдельных территорий в составе территории исторического поселения регионального значения г.Казань в соответствии с Приказом №218од.

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 28 и 28.1 настоящих Правил;

- максимальная плотность застройки земельного участка: определяется в соответствии со статьей 29 настоящих Правил;
- минимальный процент озеленения земельного участка: определяется в соответствии со статьями 30 и 30.1 настоящих Правил;
- требования к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов определяются в соответствии со статьей 31 настоящих Правил;
- требования к видеонаблюдению, подсветке и декоративному оформлению определяются в соответствии со статьей 32 настоящих Правил;
- все остальные параметры: не устанавливаются.

### **Статья 43. Подзона улично-дорожной сети «УДС»**

#### 1. Общая характеристика подзоны «УДС»:

1.1. границы подзоны «УДС» устанавливаются в соответствии с картой функциональных зон Генерального плана городского округа Казань;

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

1.3. новое строительство в границах подзоны «УДС» запрещено, за исключением случаев, описанных в п.4.2 настоящей статьи;

1.4. 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 случаев, описанных в п.4.2 настоящей статьи.

4. Прочие положения:

4.1. отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрещено;

4.2. 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).

#### **Статья 44. Подзона прибрежных территорий «ПТ»**

1. Общая характеристика подзоны «ПТ»:

1.1. границы подзоны «ПТ» устанавливаются по границам двадцатиметровой буферной зоны от границ объектов водного фонда;

1.2. новое строительство и реконструкция существующих объектов в границах подзоны «ПТ» запрещены, за исключением случаев, описанных в п.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);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

#### **Статья 45. 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 городского округа Казань, а также иных существующих и планируемых озелененных городских территорий, не отображенных на указанной карте;

1.2. уточнение и изменение границ подзоны возможно в составе работ по подготовке документации по планировке территории при условии сохранения либо увеличения параметров (площади объектов), приведенных в таблице 3.5.2 «Перечень (экспликация) объектов природно-рекреационного комплекса» Положения о территориальном планировании Генерального плана городского округа Казань;

1.3. новое строительство и реконструкция существующих объектов в границах подзоны «ПРК» запрещены.

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 46. Подзона озеленения специального назначения «ОСН»**

1. Общая характеристика подзоны «ОСН»:

1.1. границы подзоны «ОСН» устанавливаются с учетом границ функциональных зон Генерального плана городского округа Казань с индексом 430 «Зона размещения озеленения специального назначения»;

1.2. допустимо изменение границ подзоны при условии изменения или прекращения существования ограничения использования земельных участков зон с особыми условиями использования территории в установленном законодательством порядке;

1.3. новое строительство и реконструкция существующих объектов в границах подзоны «ОСН» запрещены.

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 47. 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. при развитии и застройке земельных участков, расположенных полностью или частично в границах настоящей подзоны, до реализации проектных решений необходимо выполнить этап эскизного предложения с учетом специальных требований к его составу для объектов, проектируемых в границах настоящей подзоны, утвержденному постановлением Исполнительного комитета;

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

- 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»;

1.4. 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 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 (параметр применяется, если в окружении вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства отсутствует иная застройка): количество надземных этажей должно быть соразмерно сложившейся среде, разрешено превышение до 3 этажей относительно значения параметра, установленного регламентом территориальной зоны;
- максимальная высота (параметр применяется, если вновь строящийся, реконструируемый объект капитального строительства планируется к размещению в сложившейся застройке): количество надземных этажей должно быть соразмерно

сложившейся среде, разрешено превышение до 10 метров этажей относительно значения параметра, установленного регламентом территориальной зоны.

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 использования первого этажа под общественно-деловую функцию: 100% (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:

- 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);

- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов) (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);

- развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок) (код 4.8.1);

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

## **Статья 48. 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. при развитии и застройке земельных участков, расположенных полностью или частично в границах настоящей подзоны, до реализации проектных решений необходимо выполнить этап эскизного предложения с учетом специальных требований к его составу для объектов, проектируемых в границах настоящей подзоны, утвержденных постановлением Исполнительного комитета г.Казани;

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

- 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»;

1.4. 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 использования первого этажа под общественно-деловую функцию: 100% (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 размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами) (код 3.2.1);

- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов) (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);

- развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок) (код 4.8.1);

- 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.

**Раздел 3. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАЗАНЬ**

**Глава 9. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Статья 49. Перечень картографических материалов в составе  
Правил землепользования и застройки городского округа Казань**

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 подзон территориальных зон: повышенной интенсивности использования территории, градостроительно значимых территорий;
- карта градостроительного зонирования с отображением подзон территориальных зон: подзона исторического поселения;
- карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.

2. Приложения к картам градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки:

- карта границ территорий объектов культурного наследия и территории исторического поселения;
- карта границ зон с особыми условиями использования территорий (для служебного пользования) (не приводится).

**ПРИЛОЖЕНИЯ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Приложение 1. Графическое описание местоположения границ территориальных зон (для служебного пользования) (не приводится).

Приложение 2. Перечень координат характерных точек территориальных зон (для служебного пользования) (не приводится).

**Заместитель Главы  
муниципального образования г.Казани**

**Е.А.Лодвигова**