

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Бишмунчинское сельское поселение»
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Часть I

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

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

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

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 6. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 8. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения о публичных слушаниях

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 11. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

Статья 12. Комплексное развитие территории

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

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

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

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

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

1) жители муниципального образования «Бишмунчинское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и их объединения, физические и юридические лица;

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

3) органы местного самоуправления муниципального образования «Бишмунчинское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан;

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

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

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

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

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

5) благоустройством территории;

6) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

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

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

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

Статья 2. Основные понятия

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

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

класс опасности объекта капитального строительства – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

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

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

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

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

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

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

капитального строительства, а также иными конструктивными элементами (в том числе надземными, за исключением крылец, прямков и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка) или их проекциями на поверхность на уровне планировочной отметки земли;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Альметьевский муниципальный район» Республики Татарстан – Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан:

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

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

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

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

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

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение вида разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при соблюдении целевого назначения и категории земель.

7. Не допускается изменение вида разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом:

1) земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;

2) на вспомогательный вид разрешенного использования при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;

3) земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется;

4) земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается.

8. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

9. Одни и те же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть в перечнях вспомогательных и условно разрешенных видов использования одновременно. Вспомогательный вид

разрешенного использования в таких случаях устанавливается, если используется совместно с основным видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны. Условно разрешенный вид использования применяется в случаях, если планируется устанавливаться в качестве основного (при условии получения разрешения на такой вид использования в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ).

Статья 6. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Статья 7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 8. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется Министерством.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения о публичных слушаниях

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

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

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

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

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

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

2. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам, организатор публичных слушаний, срок проведения публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, форма оповещения о начале публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, а также порядок

консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, определяются Уставом муниципального образования «Бишмунчинское сельское поселение» Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 ГрК РФ, с учетом особенностей настоящей статьи.

2. В случае возникновения строительных намерений на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, где территориальные зоны Правилами не установлены, правовой режим таких земельных участков устанавливается путем внесения изменений в Правила в части установления соответствующей территориальной зоны.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 11. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

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

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

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

3) образование земельных участков с кодом вида разрешенного использования земельных участков 2.3 «блокированная жилая застройка» (в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») при разделе земельных участков, если исходный земельный участок был предоставлен до принятия Правил, с применением для таких земельных участков минимальной площади земельного участка – 180 кв.метров;

4) образование земельных участков, превышающих максимальную площадь земельных участков, установленную градостроительным регламентом, при условии,

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

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

Статья 12. Комплексное развитие территории

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

Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в порядке предоставления муниципальной услуги с учетом статьи 40¹ ГрК РФ.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, установлен статьей 19 Правил

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Бишмунчинское сельское поселение»
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

Глава 8. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов¹

1. Карты градостроительного зонирования:

- 1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.
- 2) Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

- 1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Бишмунчинское сельское поселение»
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

Статья 16. Перечень территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 17. Состав градостроительного регламента

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 19. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 20. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

Глава 9. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

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

| №№ п/п | Индекс зоны | Наименование | Описание |
|-----------|----------------|---|---|
| 1 | Ж-У | Универсальная жилая зона | Территории индивидуальной, блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового и коммерческого назначения. |
| 2 | ОД-У | Универсальная общественно-деловая зона | Территории размещения крупных объектов общественно-делового назначения и центров коммерческой активности, формирующих элементы планировочной структуры. |
| 3 | Р-У | Универсальная рекреационная зона | Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга; территории объектов санаторно-курортной деятельности, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания и спортивного назначения. |
| 4 | П-2 | Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду | Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов с незначительным воздействием на окружающую среду (III-V класса опасности). |
| 5 | С-1 | Зона мест погребения | Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев. |
| 6 | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства. |
| 7 | ГР | Зона градостроительного резерва | Территории естественных природных ландшафтов с невысокой долей древесно-кустарниковой растительности; озелененные территории специального назначения, расположенные в санитарно-защитных зонах, иные территории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность. |

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

соответствующим индексом зоны вне зависимости от уникального номера территориальной зоны.

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

| Порядковый номер границы населенного пункта | Наименование населенного пункта |
|--|--|
| 1 | с. Бишмунча |
| 2 | д. Ак-Чишма |
| 3 | п. Бахчасарай |
| 4 | д. Кама-Елга |
| 5 | п. Кзыл-Кичу |

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

Статья 16. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На Карте градостроительного зонирования. Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в составе Правил устанавливаются следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

| Тип территории |
|-----------------------|
| №1 |
| №2 |

Статья 17. Состав градостроительного регламента

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

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

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать 25 процентов суммарной общей площади объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования,

технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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

3. Предельные размеры земельных участков включают в себя:

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

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

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

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, включают в себя: перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства, процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%); процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования

технологии оштукатуривания (%), материалы отделки фасадов объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования.

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

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

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

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

развития территории, устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования а Республики Татарстан.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Универсальная жилая зона (Ж-У)¹

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|---|---|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Ширина передней границы з.у (м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | мин. | макс. | макс. | макс. | мин. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у/5000 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка ² | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|---|---|--|---|-------------------------------|---|---|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Ширина передней границы з.у (м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | мин. | макс. | макс. | макс. | мин. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.0 | Водные объекты | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000/н.у | н.у | 50 | 4 | н.у | 3/3 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | н.у | 80 | 2 | 7 | 5/5 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | н.у | 1 | н.у | 3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|---|---|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|---|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Ширина передней границы з.у (м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | мин. | макс. | макс. | макс. | мин. |
| | | | | | | | стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.2.4 | Общежития | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|--|---|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Ширина передней границы з.у (м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | мин. | макс. | макс. | макс. | мин. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 400/н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.3 | Рынки | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | н.у | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | 80 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств ³ | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 400/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|---|---|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Ширина передней границы з.у (м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | мин. | макс. | макс. | макс. | мин. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.3.1 | Рыболовство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 5/5 |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у/2500 | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |

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

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

² В том числе здания пожарных депо.

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

2. Универсальная общественно-деловая зона (ОД-У)¹

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|--|---|---|-------------------------------|--|---|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| | гидрометеорологии и смежных с ней областях | | | | | |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | 400/н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка ² | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2 | Курортная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|--|---|--------------------------------------|-------------------------|---|---|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| | (территории) общего пользования | | | | | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства ³ | 1000/2500 | 50 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000/н.у | 50 | 4 | н.у | 3/3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ³ | 1000/2500 | 50 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1000/2500 | 60 | 3 | 13 | 3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3 - в иных случаях |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2000/н.у | 50 | 8 | н.у | 3/3 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | 80 | 9 | 40 | 5/5 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | н.у | н.у | 1 | н.у | 3/0 боковая (для гаражей, блокированн |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|--|---|--------------------------------------|-------------------------|---|---|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| | | | | | | ых общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.3 | Рынки | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств ⁴ | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| | занятий спортом | | | | | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | 400/5000 | 70 | 4 | 20 | 5/5 |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

² В том числе зданий пожарных депо.

³ Минимальная ширина передней границы земельных участков устанавливается равной 20 метрам.

⁴ С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные запрочные. Требования пожарной безопасности».

3. Универсальная рекреационная зона (Р-У)¹

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| | исчезновения видов животных | | | | | |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | н.у | н.у | 2 | 7 | н.у |
| 5.3.1 | Рыболовство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.1 | Железнодорожные | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

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

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

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|--|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. | |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | | | |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.17 | Питомники | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных | н.у | н.у | 1 | н.у | 3/0 боковая | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. | |
| | нужд | | | | | (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|--|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств ² | н.у | н.у | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.0 | Производственная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.1 | Разведка и добыча полезных ископаемых | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.1.1 | Осуществление геологического изучения недр | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.3.4 | Ювелирная | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|--|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. | |
| | промышленность | | | | | | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.7 | Энергетика | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | III-V |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.0 | Обеспечение обороны и | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Пределы размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | | |
|---------------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------------|---|--|---------------------|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) | Класс опасности ОКС |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. | |
| | безопасности | | | | | | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка ³ | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | | | |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.9 | Звероводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | н.у |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 | III-V |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 | н.у |

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

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

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

³ В том числе здания пожарных депо.

5. Зона мест погребения (С-1)¹

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|---|-------------------------------|--|---|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/ иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у/2500 | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | | |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

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

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

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|--|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.3 | Овощеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.4 | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5 | Садоводство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.8 | Скотоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.9 | Звероводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.10 | Птицеводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.11 | Свиноводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.17 | Питомники | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 1.18 | Обеспечение | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| | сельскохозяйственного производства | | | | | |
| 1.19 | Сенокошение | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у | 80 | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.1 | Разведка и добыча полезных ископаемых | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.1.1 | Осуществление геологического изучения недр | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.4 | Пищевая промышленность ² | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9 | Склад ² | н.у | 80 | н.у | н.у | 5/5 |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| 6.9.1 | Складские площадки ² | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ | | | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.1 | Деловое управление | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |
| 4.4 | Магазины | н.у | н.у | н.у | н.у | 3/3 |

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

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

7. Зона градостроительного резерва (ГР)¹

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| ОСНОВНЫЕ | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.1 | Разведка и добыча полезных ископаемых | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.1.1 | Осуществление геологического изучения недр | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8 | Связь | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3 | Запас | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) | | | | |
|---------------------------------|----------------------|---|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Код | Наименование | Площадь з.у. (кв.м) | Процент застройки в границах з.у (%) | Количество этажей (эт.) | Высота зданий, строений, сооружений (м) | Отступы от передней/иных границ з.у. (м) |
| | | мин./макс | макс. | макс. | макс. | мин. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ | | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

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

Статья 19. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

| Код | Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------|--|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.4 | Передвижное жилье |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |

| | |
|--------|---|
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| 6.1 | Разведка и добыча полезных ископаемых |
| 6.1.1 | Осуществление геологического изучения недр |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.7.1 | Атомная энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных |
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 11.0 | Водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| 12.3 | Запас |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |

| | |
|------|--|
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных для типа территории № 1:

| | | |
|--|--|---|
| 1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | | |
| 1.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства | <p>А) <i>Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов</i>: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, засыпка с фиксацией, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции;</p> <p>Б) <i>Цоколь</i>: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов¹, бетон;</p> <p>В) <i>Наружные ограждающие конструкции</i>: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции¹ (металлокассеты (в том числе профилированные), НРЛ-панель, клинкерная плитка, натуральный камень, фиброцементные плиты, композит), архитектурный бетон (фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон;</p> <p>Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i>²: светопрозрачные конструкции с применением со стеклопакетом;</p> <p>Д) <i>Нижняя часть лоджий/балконов при сплошном остеклении</i>: стемалит, стекло, декоративная решетка, перфорированный металл, материал основной поверхности фасада;</p> <p>Е) <i>Ограждения</i>³: дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фиброцементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованый, реечный), стекло, габион, живая изгородь.</p> | |
| | Минимальный | Максимальный |
| 1.2 Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%) | 75 | н.у. |
| 1.3 Процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%) | н.у. | 50% от общей площади поверхности фасада |

| 2. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | | |
|--|---|--------------|
| | Минимальный | Максимальный |
| 2.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м) | 2,5 | н.у. |
| 2.2 Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м) | н.у. | 0,5 |
| 2.3 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде | <ul style="list-style-type: none"> - скрытый монтаж; - при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины); - на крыше; - скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод; - организованный водосток конденсата кондиционеров. | |
| 3. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства ⁴ | | |
| | Минимальный | Максимальный |
| 3.1 Цветовая температура (Кельвин) | 3400 | 6500 |
| 3.2 Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке | Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования | |
| 3.3 Виды архитектурной подсветки | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Заливающее освещение</i> (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения): заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники; - <i>Локальное</i> (акцентирующее) освещение: накладные светильники (прожекторы или линейные), грунтовые светильники, накладные светильники для проемов; - <i>Световая графика</i>: линейная подсветка отраженным светом; - <i>Светящийся фасад</i>: светильники с узкой оптикой, интерьерный свет; - <i>Подсветка входной группы</i>: потолочные светильники (встроенные или накладные), настенные светильники (бра), комбинация потолочных и настенных светильников. | |
| 3.4 Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт | Защитные аксессуары (антислепящие козырьки, сотовая решетка) | |

| | |
|---|--|
| 3.5 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом) | Определяется в соответствии с СП 52.13330 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», утвержденный приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. № 777/пр» |
| 3.6 Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки) | <ul style="list-style-type: none"> - динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты; - гирлянды; - праздничные иллюминации; - световые проекции (статичные и динамичные проекции). |
| 3.7 Цветное освещение | Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом |

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

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

³ В случае отсутствия ограждений объектов капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливаются.

⁴ В случае отсутствия архитектурной подсветки объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных для типа территории № 2:

| | |
|--|---|
| 1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | |
| 1.1 Материалы отделки фасадов объектов капитального строительного, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования | Натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты ¹ (металлокассеты, в том числе профилированные, HPL-панель, композит), стекло, дерево и имитирующие дерево материалы, металл (в том числе перфорированный), архитектурный бетон (фибробетон). |

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

Статья 20. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

