



П Р И К А З

№ 1241/0

« 03 » 08 20 26

Б О Е Р Ы К

Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Билярское сельское поселение»
Алексеевского муниципального района
Республики Татарстан

В соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 18.03.2025 № 279/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Билярского сельского поселения Алексеевского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 19.02.2026 № 75, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 15.10.2025 по 13.11.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан.

2. Отделу развития юго-западных районов управления развития агломераций департамента развития территорий (А.С.Харитонову) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не

позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утверждены приказом
Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 03.08.2016 № 1241/0

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района
Республики Татарстан**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Билярское сельское поселение»
Алексеевского 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 о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 5. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Общие положения о публичных слушаниях

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 8. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 10. Земельные участки, предельные размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту

Статья 11. Комплексное развитие территории

Статья 12. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Статья 13. Градостроительный совет

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Билярское сельское поселение» Алексеевского 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 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 «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан и Устава муниципального образования «Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования «Билярское сельское поселение» Алексеевского 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 «Билярское сельское поселение» Алексеевского 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 «Билярское сельское поселение» Алексеевского 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) осуществлением экономической деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства;

4) благоустройством территории;

5) капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

6. Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу. По отношениям, 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 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;

озеленение земельного участка – территория, на которой расположены зеленые насаждения (древесная, кустарниковая и травянистая растительность), включая элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения;

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 приямков);

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, максимальная и минимальная ширины 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;

протяженность фасада по передней границе земельного участка – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, определяемый как расстояние по горизонтали, измеряемое по крайним точкам ограждающей конструкции объекта капитального строительства, сформированной отступом от передней границы земельного участка;

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, приямками, стилобатами, и частей объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка;

процент озеленения в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади озеленения в границах земельного участка (территории, на которых расположены зеленые насаждения (древесная, кустарниковая и травянистая растительность), включая элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения) ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения в границах земельного участка не учитываются проезды, тротуары, парковки автомобилей, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

процент твердого покрытия в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади твердого покрытия в границах земельного участка (покрытие из цементобетона, асфальта, асфальтобетона, железобетонных плит, брусчатки) ко всей площади 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 «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан – Совета муниципального района «Алексеевский муниципальный район»:

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, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащих рассмотрению на публичных слушаний;

2. Полномочия главы муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан – Главы Алексеевского муниципального района:

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

3. Полномочия исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования «Алексеевский муниципальный

район» Республики Татарстан – Муниципального казенного учреждения Алексеевский районный Исполнительный комитет Алексеевского муниципального района Республики Татарстан:

3.1. согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

3.2. утверждение состава, положения о градостроительном совете муниципального образования «Алексеевский муниципальный район» Республики Татарстан.

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 о подготовке документации по планировке территории уполномоченными органами

Статья 5. 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, утверждаемыми распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан и приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

3. В случае расположения территории, в отношении которой принято решение о подготовке проекта планировки, в границах исторического поселения федерального или регионального значения подготовка осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренном Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. 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, внесением изменений в проекты планировки территорий;
- 3) проектам межевания территории, внесением 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 «Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в 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.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит согласованию с Комитетом Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если такой проект подготовлен применительно к территории исторического поселения регионального значения «Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 8. 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 9. 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 изменяются площадь застройки и координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимальных отступов от границ земельных участков и от минимального процента озеленения земельного участка не требуется.

3. В случае, если при реконструкции объекта капитального строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, не изменяются площадь застройки и координаты поворотных точек указанного объекта, предоставление разрешения на отклонение от минимального процента озеленения в границах земельного участка не требуется.

4. В случае расположения объектов капитального строительства на территориях парков, скверов и других озелененных территориях общего пользования, а также на

территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, предоставление разрешения на отклонение от минимального процента озеленения земельного участка не требуется.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения процента твердого покрытия в границах земельного участка запрещено.

Статья 10. 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) образование земельных участков, размеры которых меньше предельных (минимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, при объединении земельных участков;

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

Статья 11. 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 12. 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. Орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

вправе привлекать на безвозмездной основе Градостроительный совет.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, установлен статьей 21 Правил.

Статья 13. Градостроительный совет

1. Градостроительный совет является консультативным органом при заместителе Руководителя Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, который является председателем Градостроительного совета. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым правовым актом органа местного самоуправления. Секретарем Градостроительного совета является муниципальный служащий. Персональный состав градостроительного совета утверждается правовым актом органа местного самоуправления.

2. На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Билярское сельское поселение»
Алексеевского муниципального района Республики Татарстан

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 14. Содержание картографических материалов

1. Карты градостроительного зонирования:

- 1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.

Подзоны территориальных зон.

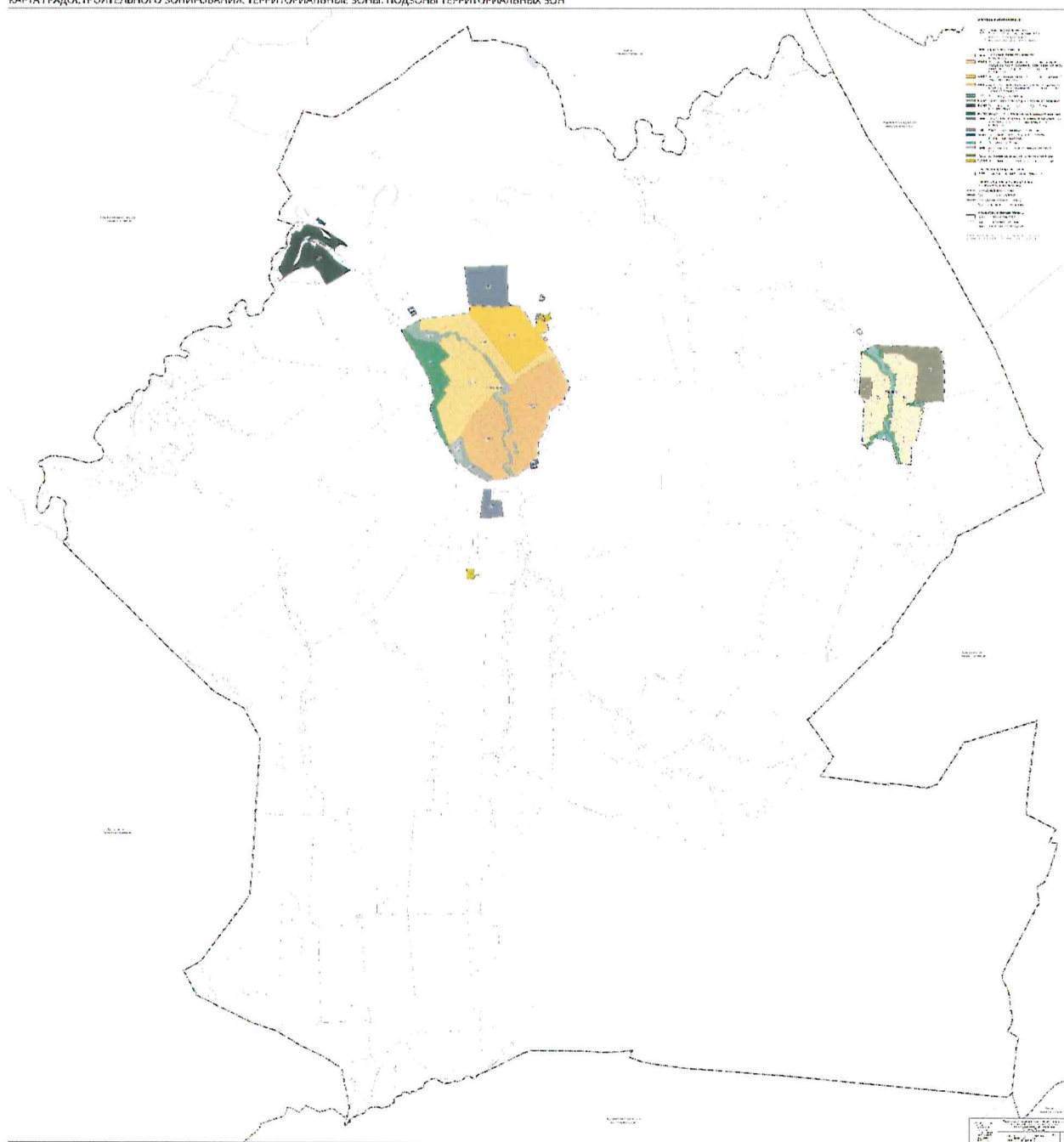
- 2) Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Приложения к карте градостроительного зонирования:

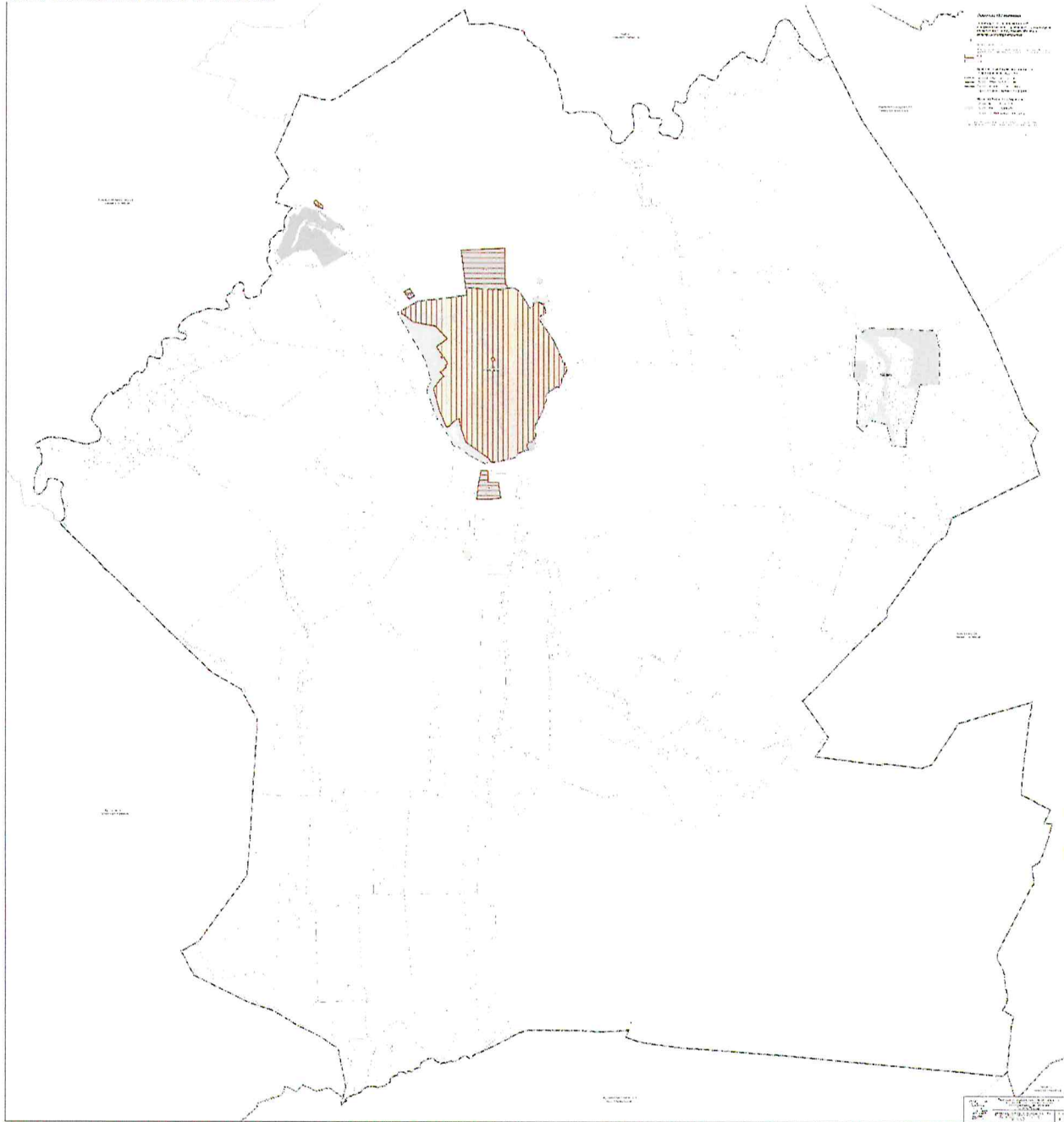
- 1) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

Карта границ территории исторического поселения. Карта границ территорий объектов культурного наследия. Карта границ особо охраняемых природных территорий.

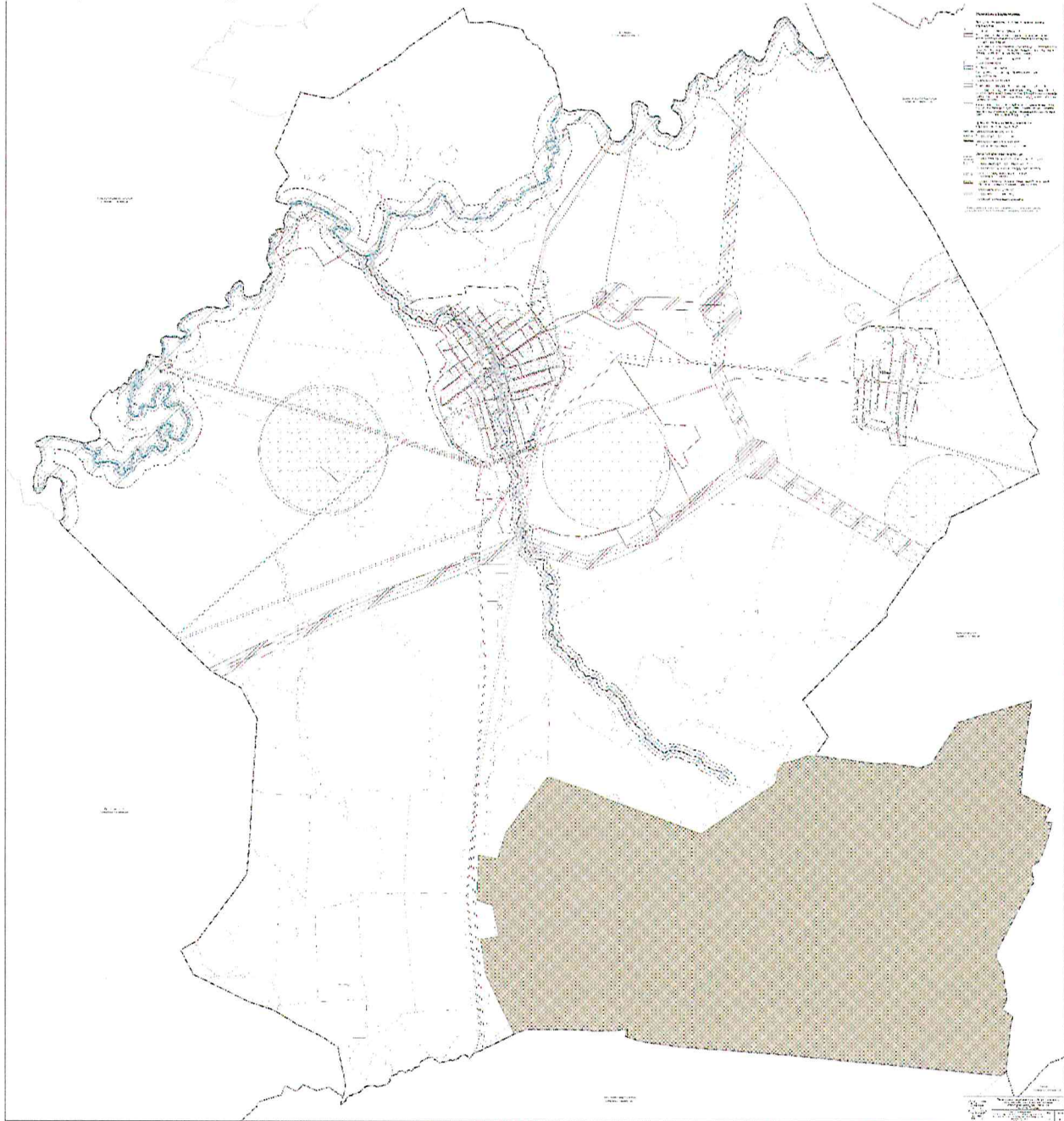
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БИЛЯРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ПОДЗОНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БИЛЯРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
 АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ
 ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БИЛЯРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
 АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
 КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.
 КАРТА ГРАНИЦ ОСОБО СОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Билярское сельское поселение»
Алексеевского муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 15. Перечень видов территориальных зон

Статья 16. Перечень видов подзон территориальных зон

Статья 17. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 18. Состав градостроительного регламента

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 19. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

Статья 20. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

Статья 21. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 22. 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 8. 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	Ж1	Зона индивидуального жилищного строительства	Территории размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки с ограниченным перечнем объектов социально-бытового назначения.
2	Ж-ИП.1	Зона застройки исторического поселения, в которых предусматривается сохранение и развитие сложившегося историко-градостроительного и природного пространства	Территории застройки исторического поселения, в которых предусматривается сохранение и развитие сложившегося историко-градостроительного и природного пространства, предусматривающие размещение объектов капитального строительства при условии соблюдения установленных ограничений. Данная зона установлена из условий сохранения планировочной структуры, сложившейся при реализации генеральных планов 1895 г. и 1960 гг. и элементов дорегулярной планировки, а также сохранения масштаба и стилистики застройки исторического центра, выполняющей роль фоновой застройки для объектов культурного наследия.
3	Ж-ИП.2	Зона застройки исторического поселения со смешанной типологией застройки	Территории со смешанной типологией застройки, современная часть города неразрывно связанная с исторической частью. Территории с которых сохраняются ценные визуальные раскрытия на объекты культурного наследия и элементы предмета охраны исторического поселения, а также выступающей в роли своеобразной связующей с центральной частью села.
4	Ж-ИП.3	Зона застройки исторического поселения Билярск на территории объекта культурного наследия федерального значения Билярского городища	Территории исторического поселения Билярск на территории объекта культурного наследия федерального значения Билярского городища, в которых предусматривается сохранение жилой индивидуальной застройки, а также участков общественно-деловых зон, без размещения новых объектов капитального строительства, кроме воссоздания.
5	Р-1	Зона природных территорий	Территории естественных природных ландшафтов, крупных лесных массивов и территорий с преобладанием древесно-кустарниковой растительности, не допускающие размещение объектов капитального строительства.
6	Р-ИП.1	Зона природных территорий исторического поселения	Территории естественных природных ландшафтов, крупных лесных массивов и территорий с преобладанием древесно-кустарниковой растительности, не допускающие размещение объектов капитального строительства в границах исторического поселения.

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
7	Р-ИП.2	Зона природного ландшафта, водных объектов и зеленых насаждений	Территории природного ландшафта, водных объектов и зеленых насаждений, с учетом рельефа, русел и пойм рек, склонов гор, высокоствольной и луговой растительности на плато, склонах гор и в поймах рек, характера рельефа береговой правобережной части реки Малый Черемшан с характерным озеленением береговой линии, собственно равнинным характер рельефа села и основными поверхностями надпойменной террасы Батынгузского городища, а также территорий сельскохозяйственной деятельности в границах исторического поселения.
8	Р-ИП.3	Зона историко-археологических и природных территорий	Территория Билярского государственного историко-археологического и природного музея-заповедника «Святой ключ»
9	П-ИП	Зона производственных, коммунальных и агротехнических объектов, зон озеленения специального назначения	Территории производственных, коммунальных и агротехнических объектов, зон озеленения специального назначения в границах исторического поселения.
10	ОП	Общественно-производственная зона	Территории смешанного размещения коммерческой застройки непроизводственного назначения, коммунально-складских объектов, объектов дорожного сервиса, а также отдельных объектов производственного назначения, с незначительным воздействием на окружающую среду (IV-V класса опасности).
11	И-ИП	Зона объектов инженерной инфраструктуры исторического поселения	Территория размещения специализированных и преимущественно обособленно расположенных объектов инженерной инфраструктуры районного, городского, регионального и федерального значения (водозаборы, очистные сооружения, тепловые электростанции и иные крупные инженерные объекты), расположенная на территории объекта федерального значения «Билярское городище».
12	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
13	С-ИП	Зона мест погребения в границах исторического поселения	Территории размещения кладбища и осуществления ритуальной деятельности в границах исторического поселения.
14	СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.
15	СХ2 3-5	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Не приводится

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 «Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан:

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	с.Билярск
2	с.Шама

В случае расположения территориальной зоны за границами населенных пунктов первым знаком уникального номера территориальной зоны принимается «0», за исключением территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2 3-5).

Статья 16. Перечень видов подзон территориальных зон

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

№№ п/п	Индекс подзоны	Наименование	Описание
1	ТОКН	Подзона территорий объектов культурного наследия	Подзона границ территорий объектов культурного наследия сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН)

2. Градостроительный регламент, установленный к виду подзоны территориальной зоны, распространяется на все подзоны территориальной зоны с соответствующим индексом.

Статья 17. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. На Карте градостроительного зонирования, в составе Правил устанавливаются границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, следующих типов:

Тип территории
1
2

Статья 18. 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, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков, не должна превышать 25 процентов от общей площади земельного участка.

3. Предельные размеры земельных участков включают в себя:

- 1) минимальную и максимальную площадь 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) минимальный процент озеленения в границах земельного участка (%);
- 7) класс опасности объекта капитального строительства;
- 8) минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка (%);

9) требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства включают в себя:

А) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: протяженность фасада по передней границе земельного участка (м), разрешенные элементы вне контура капитальных наружных стен объекта капитального строительства, выходящих на переднюю границу земельного участка, угол наклона крыши (градус), разрешенные конфигурации крыши.

Б) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: высота ограждения земельного участка (м), высота не просматриваемой части ограждений по передней границе земельного участка перед объектом капитального строительства с назначением «жилой дом» (м), разрешенные архитектурные детали фасадов.

В) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: перечень разрешенных оттенков цветовых решений по элементам объекта капитального строительства.

Г) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: перечень разрешенных отделочных и строительных материалов по элементам объекта капитального строительства.

Д) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: места допустимого размещения инженерного и технического оборудования (кондиционеров, антенн, иного инженерного и технического оборудования).

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

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: угол наклона крыши (градус), разрешенные конфигурации крыши.

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: выступ консольных элементов фасада (инженерное и техническое оборудование, козырьки, крыльца) за линию застройки (м), высота ограждения земельного участка (м), высота не просматриваемой части ограждений (м), разрешенные архитектурные детали фасадов.

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: перечень разрешенных оттенков цветовых решений по элементам объекта капитального строительства.

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: перечень разрешенных отделочных и строительных материалов по элементам объекта капитального строительства, процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%).

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде, места допустимого размещения инженерного и технического оборудования (кондиционеров, антенн, иного инженерного и технического оборудования).

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: цветовая температура (Кельвин), части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке, виды архитектурной подсветки, обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт, уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом), праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в дополнение к основному 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 «Билярское сельское поселение» Алексеевского муниципального района Республики Татарстан.

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

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

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 19. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1)^{1,2}

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	3	13	3/3	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у/2500	н.у	70	н.у	н.у	3/3	20
3.8.1	Государственное управление	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	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	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	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	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	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	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	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	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	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	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000/2500	20	40	3	13	3/3	н.у
2.3	Блокированная жилая застройка	1000/2500	н.у	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 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)	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
							- в иных случаях	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокирова нных общими стенами с другими гаражами) ; 3 - в иных случаях	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.7.2	Религиозное управление и образование	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/3	20
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологи и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у/2500	н.у	70	н.у	н.у	3/3	15
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.4	Магазины	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	400/2500	н.у	70	2	7	5/5	20
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным отношению суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка ко всей площади земельного участка.

³ В том числе здания пожарных депо.

2. Зона застройки исторического поселения, в которых предусматривается сохранение и развитие сложившегося историко-градостроительного и природного пространства Ж-ИП.^{1,2}

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	2	9	3/3 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)	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000/2500	20	50	2	9	3/3 ³	н.у
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у
3.2	Социальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3 ³	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	15
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у/2500	н.у	70	н.у	9	3/3	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
3.7	Религиозное использование	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	15
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	80	н.у	9	3/3	15
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у/2500	н.у	70	н.у	9	3/3	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ³	20
4.4	Магазины	400/2500	н.у	70	2	9	3/3 ³	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ³	20
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ³	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ³	20
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	н.у
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.у	н.у	н.у	2	7	н.у	15
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ								
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным отношению суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка ко всей площади земельного участка.

³ Минимальный отступ от передней границы земельного участка для строительства объектов капитального строительства устанавливается путем определения исторически сложившейся линии фронта застройки улицы.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

2.1 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства применяются 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)

2.2 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
1.1 Протяженность фасада по передней границе земельного участка (м)	н.у	12
1.2 Разрешенные элементы вне контура капитальных наружных стен объекта капитального строительства, выходящих на переднюю границу земельного участка ¹	Веранда, терраса	
1.3 Угол наклона крыши (градус)	25	38
1.4 Разрешенные конфигурации крыши	Вальмовая, полувальмовая, двухскатная, многосщипцовая.	
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Высота ограждения земельного участка (м)	н.у.	1,8
2.2 Высота не просматриваемой части ограждений по передней границе земельного участка перед объектом капитального строительства с назначением «жилой дом» (м)	н.у	0,45
2.3 Разрешенные архитектурные детали фасадов ²	- пилястры по углам здания; - профилированное оформление дверного или оконного проема (фигурные оконные наличники, сандрик); - декоративные и конструктивные Т-образные оконные шпросы; - венчающий карниз; - фронтоны (глухой (с использованием традиционного рисунка "елочка" при укладке деревянных досок), с оконными проемами, с выступающими объемными деталями).	
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства		

3.1 Перечень разрешенных оттенков
цветовых решений по элементам
объекта капитального строительства

А) *Кровля, элементы кровли, а также
козырьков и навесов:*

RAL 1001



RAL 3005



RAL 3009



RAL 6002



RAL 6005



RAL 7024



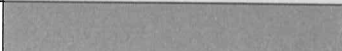
RAL 8017



RAL 9002



RAL 9022



Б) *Наружные ограждающие конструкции*

RAL 1001



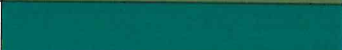
RAL 5017



RAL 6010



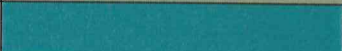
RAL 6016



RAL 6021



RAL 6033



RAL 6034



RAL 8011



RAL 8017



В) *Ограждения:*

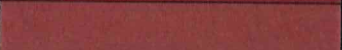
RAL 1001



RAL 3005



RAL 3009



RAL 6002



RAL 6005



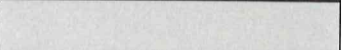
RAL 7024



RAL 8017



RAL 9002



RAL 9022



Г) *Инженерное и техническое
оборудование:* в цвет кровли или фасада объекта
капитального строительства.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

4.1 Перечень разрешенных отделочных и строительных материалов по элементам объекта капитального строительства	А) <i>Кровля</i>: фальцевая кровля, мягкая черепица, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, листовое кровельное железо; Б) <i>Цоколь</i>: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), штукатурка³ с последующей покраской, вертикальная обшивка деревом; В) <i>Наружные ограждающие конструкции</i>: дерево, деревянная фасадная доска, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), неоштукатуренный керамический кирпич; Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i>: дерево; Д) <i>Ограждения</i>⁴: дерево, кирпич, фиброцементные доски, бетон (за исключением бетонных плит), габион, живая изгородь.
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	
5.1 Места допустимого размещения инженерного и технического оборудования (кондиционеров, антенн, иного инженерного и технического оборудования):	- фасады объектов капитального строительства, не формирующие территории общего пользования; - крыша; - на земле.

¹ применяется для исторически ценных градоформирующих объектов согласно приказу Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10 октября 2022 года № 350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения с.Билярск».

² В случае отсутствия архитектурных деталей на фасаде объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

³ При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.

⁴ по передней границе земельного участка.

3. Зона застройки исторического поселения со смешанной типологией застройки Ж-ИП.2^{1,2,3}

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ								
2.1	Для	1000/2500	20	50	3	13	3/3 ⁴	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	индивидуального жилищного строительства							
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000/2500	20	50	3	13	3/3 ⁴	н.у
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3 ⁴	15
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	15	3/3	20
3.8	Общественное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	15
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	400/2500	н.у	70	2	15	3/3	15
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	80	2	7	5/5	15
3.2	Социальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	15
3.4	Здравоохранение	н.у	н.у	н.у	н.у	15	н.у	н.у
3.5	Образование и просвещение	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.7	Религиозное использование	н.у	н.у	н.у	н.у	15	н.у	15
3.9	Обеспечение научной деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	80	н.у	7	3/3 ⁴	н.у
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ⁴	20
4.4	Магазины	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ⁴	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ⁴	20
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ⁴	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3 ⁴	20
4.8	Развлечения	н.у	н.у	н.у	н.у	15	н.у	15
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	н.у
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	15
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ								
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	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 Увеличение высоты и плановых габаритов объектов капитального строительства при их реконструкции не более чем на 20% в каждом измерении.

³ Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным отношению суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых

в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка ко всей площади земельного участка.

⁴ Минимальный отступ от передней границы земельного участка для строительства объектов капитального строительства устанавливается путем определения исторически сложившейся линии фронта застройки улицы.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

3.1 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства применяются 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)

3.2 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
1.1 Протяженность фасада по передней границе земельного участка (м)	н.у	12
1.2 Разрешенные элементы вне контура капитальных наружных стен объекта капитального строительства, выходящих на переднюю границу земельного участка ¹	Веранда, терраса	
1.3 Угол наклона крыши (градус)	25	38
1.4 Разрешенные конфигурации крыши	Вальмовая, полувальмовая, двухскатная, многощипцовая.	
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Высота ограждения земельного участка (м)	н.у.	1,8
2.2 Высота не просматриваемой части ограждений по передней границе земельного участка перед объектом капитального строительства с назначением «жилой дом» (м)	н.у	0,45

2.3 Разрешенные архитектурные детали фасадов²

- пилястры по углам здания;
- профилированное оформление дверного или оконного проема (фигурные оконные наличники, сандрик);
- декоративные и конструктивные Т-образные оконные шпросы;
- венчающий карниз;
- фронтоны (глухой (с использованием традиционного рисунка "елочка" при укладке деревянных досок), с оконными проемами, с выступающими объемными деталями).

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

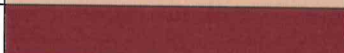
3.1 Перечень разрешенных оттенков цветовых решений по элементам объекта капитального строительства

А) *Кровля, элементы кровли, а также козырьки и навесы:*

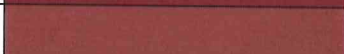
RAL 1001



RAL 3005



RAL 3009



RAL 6002



RAL 6005



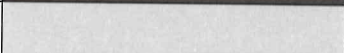
RAL 7024



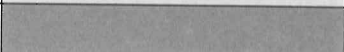
RAL 8017



RAL 9002



RAL 9022



Б) *Наружные ограждающие конструкции*

RAL 1001



RAL 5017



RAL 6010



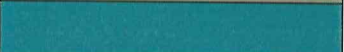
RAL 6016



RAL 6021



RAL 6033



RAL 6034



RAL 8011



RAL 8017



В) *Ограждения:*

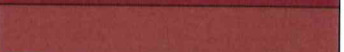
RAL 1001



RAL 3005



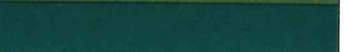
RAL 3009

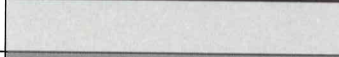


RAL 6002



RAL 6005



	RAL 7024	
	RAL 8017	
	RAL 9002	
	RAL 9022	
	Г) <i>Инженерное и техническое оборудование</i> : в цвет кровли или фасада объекта капитального строительства.	
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства		
4.1 Перечень разрешенных отделочных и строительных материалов по элементам объекта капитального строительства	А) <i>Кровля</i>: фальцевая кровля, мягкая черепица, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, листовое кровельное железо; Б) <i>Цоколь</i>: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), штукатурка³ с последующей покраской, вертикальная обшивка деревом; В) <i>Наружные ограждающие конструкции</i>: дерево, деревянная фасадная доска, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), неоштукатуренный керамический кирпич; Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i>: дерево; Д) <i>Ограждения</i>⁴: дерево, кирпич, фиброцементные доски, бетон (за исключением бетонных плит), габион, живая изгородь.	
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		
5.1 Места допустимого размещения инженерного и технического оборудования (кондиционеров, антенн, иного инженерного и технического оборудования):	- фасады объектов капитального строительства, не формирующие территории общего пользования; - крыша; - на земле.	

¹ применяется для исторически ценных градоформирующих объектов согласно приказу Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10 октября 2022 года № 350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения с.Билярск».

² В случае отсутствия архитектурных деталей на фасаде объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

³ При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.

⁴ по передней границе земельного участка.

Виды разрешенного	Предельные размеры осадочных сооружений ()
-------------------	---

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000/2500	20	50	2	9	3/3³	н.у
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1000/2500	20	50	2	9	3/3³	н.у
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	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	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
3.7	Религиозное использование	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	15
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	80	н.у	7	3/3	15
4.4	Магазины	400/2500	н.у	70	2	7	3/3³	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3³	20
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	н.у
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.у	н.у	н.у	н.у	7	н.у	15
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ								

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	н.у	2	7	5/5	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным отношению суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка ко всей площади земельного участка.

³ Минимальный отступ от передней границы земельного участка для строительства объектов капитального строительства устанавливается путем определения исторически сложившейся линии фронта застройки улицы.

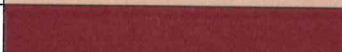
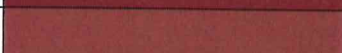
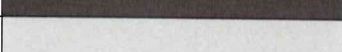
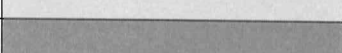
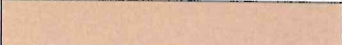
Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

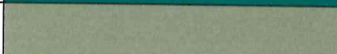
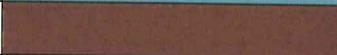
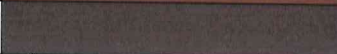
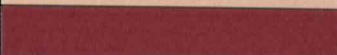
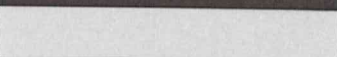
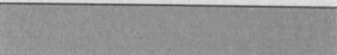
4.1 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства применяются для следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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)

4.2 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
1.1 Протяженность фасада по передней границе земельного участка (м)	н.у	12

1.2 Разрешенные элементы вне контура капитальных наружных стен объекта капитального строительства, выходящих на переднюю границу земельного участка ¹	Веранда, терраса	
1.3 Угол наклона крыши (градус)	25	38
1.4 Разрешенные конфигурации крыши	Вальмовая, полувальмовая, двухскатная, многощипцовая.	
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Высота ограждения земельного участка (м)	н.у.	1,8
2.2 Высота не просматриваемой части ограждений по передней границе земельного участка перед объектом капитального строительства с назначением «жилой дом» (м)	н.у	0,45
2.3 Разрешенные архитектурные детали фасадов ²	- пилястры по углам здания; - профилированное оформление дверного или оконного проема (фигурные оконные наличники, сандрик); - декоративные и конструктивные Т-образные оконные шпросы; - венчающий карниз; - фронтоны (глухой (с использованием традиционного рисунка "елочка" при укладке деревянных досок), с оконными проемами, с выступающими объемными деталями).	
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства		
3.1 Перечень разрешенных оттенков цветовых решений по элементам объекта капитального строительства	А) Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов:	
	RAL 1001	
	RAL 3005	
	RAL 3009	
	RAL 6002	
	RAL 6005	
	RAL 7024	
	RAL 8017	
	RAL 9002	
	RAL 9022	
	Б) Наружные ограждающие конструкции	
	RAL 1001	

	RAL 5017	
	RAL 6010	
	RAL 6016	
	RAL 6021	
	RAL 6033	
	RAL 6034	
	RAL 8011	
	RAL 8017	
	В) Ограждения:	
	RAL 1001	
	RAL 3005	
	RAL 3009	
	RAL 6002	
	RAL 6005	
	RAL 7024	
	RAL 8017	
	RAL 9002	
	RAL 9022	
	Г) Инженерное и техническое оборудование: в цвет кровли или фасада объекта капитального строительства.	
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства		
4.1 Перечень разрешенных отделочных и строительных материалов по элементам объекта капитального строительства	А) Кровля: фальцевая кровля, мягкая черепица, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, листовое кровельное железо; Б) Цоколь: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), штукатурка ³ с последующей покраской, вертикальная обшивка деревом; В) Наружные ограждающие конструкции: дерево, деревянная фасадная доска, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), неоштукатуренный керамический кирпич; Г) Заполнение оконных и дверных проемов: дерево; Д) Ограждения ⁴ : дерево, кирпич, фиброцементные доски, бетон (за исключением бетонных плит), габион, живая изгородь.	

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

5.1 Места допустимого размещения инженерного и технического оборудования (кондиционеров, антенн, иного инженерного и технического оборудования):	- фасады объектов капитального строительства, не формирующие территории общего пользования; - крыша; - на земле.
--	--

¹ применяется для исторически ценных градоформирующих объектов согласно приказу Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10 октября 2022 года № 350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения с.Билярск».

² В случае отсутствия архитектурных деталей на фасаде объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

³ При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.

⁴ по передней границе земельного участка.

5. Зона природных территорий (Р-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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	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	н.у
6.8	Связь	н.у	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	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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 природных территорий исторического поселения (Р-ИП.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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	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.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

7. Зона природного ландшафта, водных объектов и зеленых насаждений (Р-ИП.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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.8	Скотоводство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.12	Пчеловодство	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.19	Сенокошение	н.у	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	н.у
2.4	Передвижное жилье	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)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.9	Обеспечение научной деятельности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у	н.у	2	7	3/3	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
10.3	Заготовка лесных ресурсов	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
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
7.4	Воздушный транспорт	н.у	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.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

8. Зона историко-археологических и природных территорий (Р-ИП.3)^{1,2}

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ								

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у
3.2	Социальное обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	15
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	15
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у/2500	н.у	70	н.у	9	3/3	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.4	Магазины	400/2500	н.у	70	2	9	3/3	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.6	Общественное питание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.7	Гостиничное обслуживание	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	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	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
3.7	Религиозное использование	н.у	н.у	н.у	н.у	9	н.у	15

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	н.у	80	н.у	9	3/3	15
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у/2500	н.у	70	н.у	9	3/3	15
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	н.у
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	н.у	н.у	н.у	2	7	н.у	15
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ								
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным отношению суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка ко всей площади земельного участка.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

9. Зона производственных, коммунальных и агротехнических объектов, зон озеленения специального назначения (П-ИП)^{1,2}

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
ОСНОВНЫЕ								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	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	7	3/3	15	н.у
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у	н.у	н.у	9	н.у	20	н.у
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	9	5/5	15	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	9	5/5	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у	н.у	н.у	9	5/5	10	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	9	5/5	10	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	9	5/5	10	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.0	Производственная деятельность	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у	III-V
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	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	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	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	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н.у/15000	80	н.у	9	5/5	15	н.у
4.3	Рынки	н.у/15000	70	н.у	9	5/5	20	н.у
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	9	3/3	10	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	80	н.у	9	3/3	15	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у	н.у
5.1.6	Авиационный спорт	н.у	н.у	н.у	9	3/3	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	н.у	9	3/3	н.у	н.у
5.2	Природно-познавательный туризм ²	н.у	н.у	2	7	3/3	н.у	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	2	7	3/3	20	н.у
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	н.у	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	н.у
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	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	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным отношению суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка ко всей площади земельного участка.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

10. Общественно-производственная зона (ОП)^{1,2}

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
ОСНОВНЫЕ								
1.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.17	Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	н.у	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	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	15	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, сооружени й (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	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	н.у
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
3.10.2	Приюты для животных	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
4.4	Магазины	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	10	н.у
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у	80	н.у	н.у	5/5	10	н.у
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	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	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, сооружени й (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
6.9	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15	IV-V
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	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	н.у
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у	н.у
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у	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	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁴	н.у	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	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	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	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, сооружени й (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
11.3	Гидротехниче- ские сооружения	н.у	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	н.у
12.0.1	Улично- дорожная сеть	н.у	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	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ								
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональ- ное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20	н.у
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	н.у/15000	80	н.у	н.у	5/5	15	н.у
4.3	Рынки	н.у/15000	70	н.у	н.у	5/5	20	н.у
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
6.3	Легкая промышлен- ность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.4	Пищевая промышлен- ность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-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)	Процент озеленения в границах з.у (%)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V

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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным отношению суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка ко всей площади земельного участка.

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

⁴ В том числе здания пожарных депо.

11. Зона объектов инженерной инфраструктуры исторического поселения И – ИП¹

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	0	0	0	н.у	н.у
1.19	Сенокосение	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)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	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.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

12. Зона мест погребения в границах исторического поселения (С-ИП)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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.1	Ритуальная деятельность	н.у	н.у	н.у	9	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	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.

Примечание: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов

культурного наследия от 10.10.2022 №350-П «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Билярск».

13. 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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Бытовое обслуживание	н.у/2500	80	н.у	н.у	3/3	15
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
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
6.8	Связь	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
12.1	Ритуальная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	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.

14. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)^{1,2}

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Овощеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5	Садоводство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5.1	Виноградарство	н.у	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	н.у
1.8	Скотоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.9	Звероводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.10	Птицеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.11	Свиноводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
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
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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	н.у
1.17	Питомники	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного	н.у	80	н.у	н.у	5/5	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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	производства						
1.19	Сенокошение	н.у	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	н.у
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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	15
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	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
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	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	н.у
6.4	Пищевая промышленность ³	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад ³	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
6.9.1	Складские площадки ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
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

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)	Процент озеленения в границах з.у (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
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							
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	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	н.у
4.1	Деловое управление	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	н.у
4.4	Магазины	н.у	н.у	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 Минимальный процент твердого покрытия в границах земельного участка устанавливается равным суммарной площади твердого покрытия, необходимой для размещения минимально допустимого количества машино-мест для парковки автомобилей в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования (за исключением количества машино-мест размещаемых в подземных, отдельно стоящих и пристроенных гаражах в границах земельного участка), а также необходимых для размещения подъездных путей к объектам капитального строительства, парковкам автомобилей, контейнерным площадкам в границах земельного участка.

³ Класс опасности объекта капитального строительства устанавливается равным IV-V классу опасности.

15. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2 3-5)

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) – предназначена для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе сортировка, упаковка и т.п.)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.8	Скотоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Звероводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Птицеводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Свиноводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Склады	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида 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».

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

Код вспомога- тельного вида разрешен- ного использо- вания	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	максимальный процент застройки
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	1.8	0	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.8	0	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.17; 1.18, 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	6.12	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	3.10.1, 4.6, 6.9, 6.12	3 этажа/н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	4.4	3 этажа/н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	3.1.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.4, 4.6	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.3	2 этажа/10 м	н.у.
5.4	Причалы для маломерных судов	11.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13, 11.1	н.у.	н.у.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

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 20. Градостроительный регламент по видам подзон территориальных зон

1. Подзона территорий объектов культурного наследия (ТОКН)

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

Статья 21. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

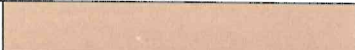
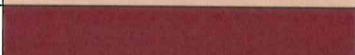
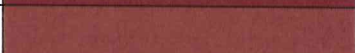
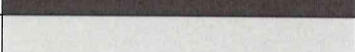
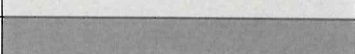
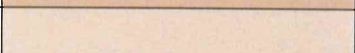
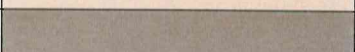
1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется для следующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

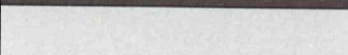
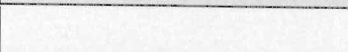
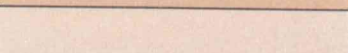
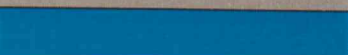
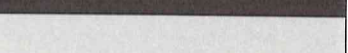
Код	Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.4	Передвижное жилье
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
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. Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства №1

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный

1.1 Угол наклона крыши (градус)	25	38
1.2 Разрешенные конфигурации крыши	Вальмовая, двухскатная, многощипцовая, шатровая	
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Выступ консольных элементов фасада (инженерное и техническое оборудование, козырьки, крыльца) за линию застройки (м)	н.у	1,5
2.2 Высота ограждения земельного участка (м)	н.у.	1,8
2.3 Высота не просматриваемой части ограждений (м)	н.у	0,45
2.4 Разрешенные архитектурные детали фасадов ¹	- пилястры по углам здания; - профилированное оформление дверного или оконного проема (фигурные оконные наличники, сандрик); - декоративные и конструктивные Т-образные оконные шпросы; - венчающий карниз; - фронтон (глухой (с использованием традиционного рисунка "елочка" при укладке деревянных досок), с оконными проемами, с выступающими объемными деталями).	
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства		
3.1 Перечень разрешенных оттенков цветовых решений по элементам объекта капитального строительства	А) Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов:	
	RAL 1001	
	RAL 3005	
	RAL 3009	
	RAL 6002	
	RAL 6005	
	RAL 7024	
	RAL 8017	
	RAL 9002	
	RAL 9022	
	Б) Наружные ограждающие конструкции основных цвета:	
	RAL 1001	
	RAL 1015	
	RAL 1035	

	RAL 8011	
	RAL 8017	
	RAL 9002	
	RAL 9010	
	RAL 9022	
	В) Наружные ограждающие конструкции акцентные цвета:	
	RAL 1001	
	RAL 1015	
	RAL 1035	
	RAL 5017	
	RAL 6010	
	RAL 6016	
	RAL 6021	
	RAL 6033	
	RAL 6034	
	RAL 8011	
	RAL 8017	
	Г) Ограждения:	
	RAL 1001	
	RAL 3005	
	RAL 3009	
	RAL 6002	
	RAL 6005	
	RAL 7024	
	RAL 8017	
	RAL 9002	
	RAL 9022	
	Д) Инженерное и техническое оборудование: в цвет кровли или фасада объекта капитального строительства.	
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства		
4.1 Перечень разрешенных отделочных и строительных материалов по элементам объекта капитального строительства	А) Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов: фальцевая кровля, мягкая черепица, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции, листовое кровельное железо;	

	Б) Цоколь: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), штукатурка ² с последующей покраской; В) Наружные ограждающие конструкции: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), дерево, штукатурка ² , натуральный камень, клинкерная, керамогранитная или керамическая плитка; Г) Заполнение оконных и дверных проемов ³ : светопрозрачные конструкции с применением стеклопакета, дерево; Д) Ограждения: дерево, кирпич, фиброцементные доски, бетон (за исключением бетонных плит), габион, живая изгородь.	
	Минимальный	Максимальный
4.2 Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%)	75	н.у
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
5.1 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде	- скрытый монтаж; - при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины); - скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод; - организованный водосток конденсата кондиционеров.	
5.2 Места допустимого размещения инженерного и технического оборудования (кондиционеров, антенн, иного инженерного и технического оборудования):	- фасады, не выходящие большей своей частью на улицы, дороги, внутриквартальные пешеходные проходы, проезды и территории публичного использования. - на земле; - на крыше.	
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства ⁴		
	Минимальный	Максимальный
6.1 Цветовая температура (Кельвин)	2200	4400
6.2 Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке	Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования	
6.3 Виды архитектурной подсветки	- Заливающее освещение (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения): заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники;	

	- <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.
6.4 Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт	Защитные аксессуары (антислепающие козырьки, сотовая решетка)
6.5 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)	Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*
6.6 Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в дополнение к основному виду подсветки)	- динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты; - гирлянды; - праздничные иллюминации; - световые проекции (статичные и динамичные проекции).
6.7 Цветное освещение	Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом

¹ В случае отсутствия архитектурных деталей на фасаде объекта капитального строительства требования считаются неустановленными.

² При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.

³ Для отделки оконных и дверных откосов допускается использование материал основной поверхности фасада.

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

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

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный

1.1 Разрешенный объем строительства промышленных объектов (куб.м)	900	н.у
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Высота ограждения земельного участка (м)	н.у.	2,0
3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства		
3.1 Перечень разрешенных отделочных материалов фасадов объектов капитального строительного, обращенных к территориям общего пользования или просматриваемых с территорий общего пользования	Натуральный камень, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты ¹ (металлокассеты, в том числе профилированные, HPL-панель, композит), дерево и имитирующие дерево материалы, металл (в том числе перфорированный), архитектурный бетон.	

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 22. 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

1. 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 нормативами градостроительного проектирования.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Билярское сельское поселение»
Алексеевского муниципального района Республики Татарстан

Часть IV

**ПРИЛОЖЕНИЕ
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

(не приводятся)