



П Р И К А З

№ 1326/0

« 21 » 08 20 26

Б О Е Р Ы К

Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Сулеевское сельское поселение»
Альметьевского 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 15.07.2025 № 938/о «О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сулеевское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан», протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан от 02.07.2026 № 92, учитывая результаты публичных слушаний, проведенных с 13.11.2025 по 29.11.2025, п р и к а з ы в а ю:

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

2. Отделу развития Альметьевской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (О.М.Менгазитдиновой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Альметьевского 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;

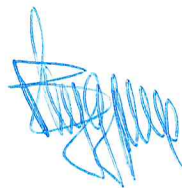
размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты его издания.

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 21.07.2016 № 1326/0

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Сулеевское сельское поселение»
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

Часть I

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

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

Статья 2. Основные понятия

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

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

Глава 3. Положение 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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Область применения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Правила не регулируют отношения, связанные с:

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

2) разработкой и утверждением документов территориального планирования;

3) 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, минимальная ширина передней границы земельных участков, устанавливаемая в виде числового значения в метрах, и иные размеры, характеризующие земельные участки и устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами;

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

процент застройки в границах земельного участка – параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, без учета площадей, занятых плоскостными сооружениями, крыльцами, 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 земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения 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 (покрытие из цементобетона, асфальта, асфальтобетона, железобетонных плит, брусчатки) земельного участка 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 «Альметьевский муниципальный район» Республики Татарстан – Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан:

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

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

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

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

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

Глава 3. Положение 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.

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, внесениям изменений в проекты планировки территорий;

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

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

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

2. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, определяются Уставом муниципального образования «Сулеевское сельское поселение» Альметьевского 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 настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 ГрК РФ, с учетом особенностей настоящей статьи.

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

Глава 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 не требуется.

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

4. В случае расположения объектов капитального строительства на территориях парков, скверов и других озелененных территорий 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. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, установлен статьей 19 Правил.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 13. Содержание картографических материалов

Глава 7. Перечень картографических материалов

Статья 13. Содержание картографических материалов

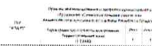
1. Карты градостроительного зонирования:

- 1) Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
- 2) Карта градостроительного зонирования. Подзоны территориальных зон;
- 3) 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;
- 2) Карта границ территорий объектов культурного наследия.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ПОДЗОНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



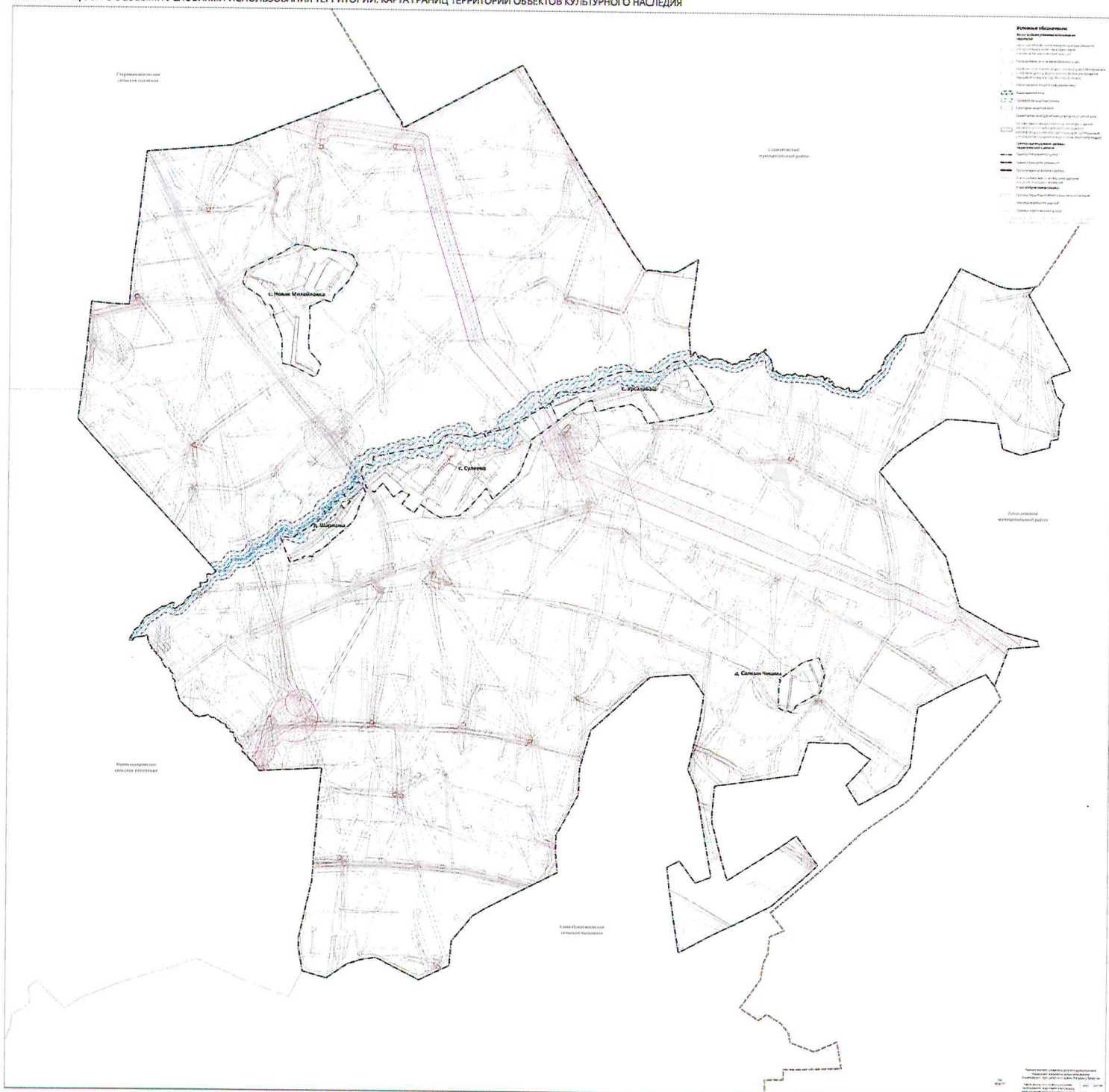
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СУЛЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ТЕРРИТОРИИ, К КОТОРЫМ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СУЛЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» АДМИНИСТРАЦИОННОГО РАЙОНА СУЛЕЕВСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «Сулеевское сельское поселение»
Альметьевского муниципального образования Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 14. Перечень видов территориальных зон

Статья 15. Перечень видов подзон территориальных зон

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

Статья 17. Состав градостроительного регламента

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

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

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

Глава 8. Общие сведения о территориальных зонах и градостроительных регламентах

Статья 14. Перечень видов территориальных зон

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

№№ п/п	Индекс зоны	Наименование	Описание
1	Ж-У	Универсальная жилая зона	Территории индивидуальной, блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки с широким перечнем объектов социально-бытового и коммерческого назначения.
2	СНТ	Зона садоводств и огородничеств	Территории размещения садоводческих и (или) огороднических некоммерческих товариществ.
3	Р-У	Универсальная рекреационная зона	Территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для благоустройства в рекреационных целях (парки, скверы, бульвары, площади, набережные и иные озелененные территории общего пользования) с размещением ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга; территории объектов санаторного-курортной деятельности, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания и спортивного назначения.
4	П-2	Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду	Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов с незначительным воздействием на окружающую среду (III-V класса опасности).
5	ОП	Общественно-производственная зона	Территории смешанного размещения коммерческой застройки непроизводственного назначения, коммунально-складских объектов, объектов придорожного сервиса, а также отдельных объектов производственного назначения, с незначительным воздействием на окружающую среду (IV-V класса опасности).
6	С-1	Зона мест погребения	Территории размещения действующих и закрытых для захоронений кладбищ, крематориев, колумбариев.
7	СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Территории, предназначенные для сельскохозяйственного использования с размещением объектов капитального строительства.
8	ГР	Зона градостроительного резерва	Территории естественных природных ландшафтов с невысокой долей древесно-кустарниковой растительности; озелененные территории специального назначения, расположенные в санитарно-защитных зонах, иные территории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность.

2. Каждый вид территориальной зоны имеет наименование вида территориальной зоны и индекс зоны. Каждая территориальная зона имеет

уникальный номер и является отдельным объектом реестра сведений о границах территориальных зон. Градостроительный регламент, установленный к виду территориальной зоны, распространяется на все территориальные зоны с соответствующим индексом зоны вне зависимости от уникального номера территориальной зоны.

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

Порядковый номер границы населенного пункта	Наименование населенного пункта
1	с. Сулеево
2	с. Новая Михайловка
3	д. Салкын Чишма
4	с. Урсалабаш
5	д. Шарлама

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

Статья 15. 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	Территории с особым режимом использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон территорий объектов культурного наследия регионального значения "Церковь Знамения Пресвятой Богородицы, 1891 г.", расположенного по адресу: Альметьевский район, с. Новая Михайловка (Альметьевский

№№ п/п	Индекс подзоны	Наименование	Описание
			район, с. Ново-Михайловка)

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

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

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

Тип территории
№1
№2

Статья 17. Состав градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать 25 процентов суммарной общей площади объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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

3. Предельные размеры земельных участков включают в себя:

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

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

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

5. 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 «Сулеевское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

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

7. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

которые не подлежат установлению, в градостроительном регламенте применительно к территориальным зонам Правил обозначаются как «н.у.».

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительный регламент по видам территориальных зон

1. Универсальная жилая зона (Ж-У)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Ширина передней границы з.у (м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	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
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 - в иных случаях	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	н.у	70	2	7	3/3	15
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у	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

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.
3.5.1	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	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Государственное управление	н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
4.4	Магазины	н.у/5000	н.у	70	2	7	3/3	20
4.5	Банковская и страховая деятельность	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
5.1.3	Площадки для занятий спортом	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
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ²	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	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	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.
	водными объектами							
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								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1000/н.у	н.у	50	4	н.у	3/3	15
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у	н.у	80	2	7	5/5	15
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у	н.у	н.у	1	н.у	3/0 боковая (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами); 3 - в иных случаях	н.у
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
3.2.4	Общежития	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	15
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	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.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400/н.у	н.у	70	2	7	3/3	15
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/н.у	н.у	70	2	н.у	3/3	20
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	400/н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
3.9.3	Проведение научных испытаний	400/н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.1	Деловое управление	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	20
4.3	Рынки	400/2500	н.у	70	2	н.у	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
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
4.9	Служебные гаражи	н.у	н.у	80	2	7	5/5	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ³	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	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.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	400/2500	н.у	70	2	7	3/3	10
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	10
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	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	15
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спортивные базы	н.у	н.у	70	2	7	3/3	н.у
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
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
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5	20
6.9.1	Складские площадки	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	н.у	80	н.у	н.у	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.
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	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15
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
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	70	2	7	3/3	20
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ								
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 В том числе здания пожарных депо.

³ С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 5 мая 2014 г. № 221.

2. Зона садоводств и огородничеств (СНТ)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	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.
	коммунальных услуг						
6.8	Связь	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
13.0	Земельные участки общего назначения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
13.1	Ведение огородничества	400/1500	0	0	0	н.у	н.у
13.2	Ведение садоводства	400/1500	30	3	13	3/3	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
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
7.1.1	Железнодорожные	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.
	пути						

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.

3. Универсальная рекреационная зона (Р-У)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
2.4	Передвижное жилье	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
3.6.2	Парки культуры и отдыха	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
4.4	Магазины ²	н.у	80	2	7	3/3	15
4.6	Общественное питание ²	н.у	80	2	7	3/3	15
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Водный спорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2	Природно-	н.у	н.у	2	7	3/3	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
	познавательный туризм ²						
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у	н.у	2	7	3/3	20
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Охрана природных территорий	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3	20
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

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.
11.3	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							
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	н.у	н.у	2	7	н.у	н.у
5.3.1	Рыболовство	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

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

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	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
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	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
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
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у	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	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.	
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
4.9	Служебные гаражи	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
4.9.1.1	Заправка транспортных средств ²	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5	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
6.0	Производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	20	III-V
6.3	Легкая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.3	Электронная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.3.4	Ювелирная	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)						
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у. (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/ иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)	Класс опасности ОКС
		мин./ макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.	
	промышленность							
6.4	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.6	Строительная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.9.1	Складские площадки	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	15	III-V
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-V
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	III-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	15	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 ³	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

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.	
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								
1.8	Скотоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.9	Звероводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.10	Птицеводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.11	Свиноводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
1.12	Пчеловодство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.13	Рыбоводство	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	н.у
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у	III-V
3.2.4	Общежития	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	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.4	Магазины	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.	
4.5	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
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у	80	н.у	н.у	3/3	10	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у

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

² С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 5 мая 2014 г. № 221.

³ В том числе здания пожарных депо.

5. Общественно-производственная зона (ОП)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. (%)	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

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.	
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
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	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, 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.	
	и и смежных с ней областях							
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
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 ²	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	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, 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.	
	средств							
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
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

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.	
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 ³	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								
3.2.4	Общежития	н.у	80	н.у	н.у	3/3	15	н.у
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное 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,	н.у/1500 0	80	н.у	н.у	5/5	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.	
	торгово-развлекательные центры (комплексы)							
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 промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
6.4	Пищевая промышленность	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15	IV-V
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 С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 5 мая 2014 г. № 221.

³ В том числе здания пожарных депо.

6. 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

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.
3.3	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.

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

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	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 производства	н.у	80	н.у	н.у	5/5	н.у
1.19	Сенокошение	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Выпас	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.
	сельскохозяйственных животных						
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 ²	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 ²	н.у	80	н.у	н.у	5/5	15
6.9.1	Складские площадки ²	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
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические	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.
	сооружения						
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 Класс опасности объекта капитального строительства устанавливается равным IV-V классу опасности.

8. Зона градостроительного резерва (ГР)¹

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Процент озеленения в границах з.у. (%)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	мин.
ОСНОВНЫЕ							
3.1.1	Предоставление коммунальных	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.
	услуг						
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
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Водные объекты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ							
7.1.1	Железнодорожные пути	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.

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

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

Код	Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.4	Передвижное жилье
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.2	Приюты для животных
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых
6.1.1	Осуществление геологического изучения недр
6.7	Энергетика
6.7.1	Атомная энергетика
6.8	Связь
7.1.1	Железнодорожные пути
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.1	Охрана природных территорий
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных
9.2	Курортная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность
11.0	Водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность
12.3	Запас
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

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

1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	
1.1 Перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства	А) <i>Кровля, элементы кровли, а также козырьков и навесов</i>: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, засыпка с фиксацией, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, озелененная кровля, светопрозрачные конструкции; Б) <i>Цоколь</i>: натуральный камень, облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), панели из бетонных композитов¹, бетон; В) <i>Наружные ограждающие конструкции</i>: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический, гиперпрессованный), облицовочные навесные конструкции¹ (металлокассеты (в том числе профилированные), НРЛ-панель, клинкерная плитка, натуральный камень, фиброцементные плиты, композит), архитектурный бетон

	(фибробетон), стемалит, дерево и имитирующие дерево материалы, стеклофибробетон; Г) <i>Заполнение оконных и дверных проемов</i> ² : светопрозрачные конструкции с применением со стеклопакетом; Д) <i>Нижняя часть лоджий/балконов при сплошном остеклении</i> : стемалит, стекло, декоративная решетка, перфорированный металл, материал основной поверхности фасада; Е) <i>Ограждения</i> ³ : дерево и имитирующие дерево материалы, кирпич, фиброцементные доски, бетон, металл (перфорированный, кованный, реечный), стекло, габион, живая изгородь.	
	Минимальный	Максимальный
1.2 Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%)	75	н.у.
1.3 Процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%)	н.у.	50% от общей площади поверхности фасада
2. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства		
	Минимальный	Максимальный
2.1 Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)	2,5	н.у.
2.2 Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м)	н.у.	0,5
2.3 Виды размещения технического и инженерного оборудования на фасаде	- скрытый монтаж; - при помощи маскирующих ограждений (перфорированные металлические листы, жалюзи, корзины); - на крыше; - скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод; - организованный водосток конденсата кондиционеров.	
3. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства ⁴		
	Минимальный	Максимальный
3.1 Цветовая температура (Кельвин)	3400	6500
3.2 Части объектов капитального строительства, обязательной архитектурной подсветке	Фасады объектов капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования	

3.3 Виды архитектурной подсветки	- <i>Заливающее освещение</i> (за исключением использования для подсветки объектов капитального строительства жилого назначения): заливающее освещение с опор, заливающее освещение точечными светильниками, линейные светильники; - <i>Локальное</i> (акцентирующее) освещение: накладные светильники (прожекторы или линейные), грунтовые светильники, накладные светильники для проемов; - <i>Световая графика</i>: линейная подсветка отраженным светом; - <i>Светящийся фасад</i>: светильники с узкой оптикой, интерьерный свет; - <i>Подсветка входной группы</i>: потолочные светильники (встроенные или накладные), настенные светильники (бра), комбинация потолочных и настенных светильников.
3.4 Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт	Защитные аксессуары (антислепающие козырьки, сотовая решетка)
3.5 Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)	Определяется в соответствии с СП 52.13330 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», утвержденным приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. № 777/пр
3.6 Праздничное освещение (для объектов капитального строительства общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки)	- динамические сценарии освещения, световые переливы которых должны осуществлять переход от 10% до 100% мощности не менее, чем за 3 минуты; - гирлянды; - праздничные иллюминации; - световые проекции (статичные и динамичные проекции).
3.7 Цветное освещение	Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом

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

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

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

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

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

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 региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

Часть IV

ПРИЛОЖЕНИЕ
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
(не приводятся)